

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

L'ORGANISATION DU NOTARIAT

EN DROIT COMPARÉ

« Il est impossible de méconnaître que, toutes les fois que la France s'est vu devancer dans la carrière de la civilisation, elle a repris une nouvelle vigueur, s'est élancée et s'est retrouvée bientôt au niveau ou en avant de tous.

GUIZOT

(*Histoire de la Civilisation en Europe*).

THÈSE POUR LE DOCTORAT

PRÉSENTÉE ET SOUTENUE

Le lundi 12 décembre 1910, à 3 heures

PAR

Robert PENNELLIER

Membre de la Société de Législation comparée

Président : M. PIÉDELIÈVRE, professeur.

*Suffragants : { MM. BARTIN, professeur.
 HITIER, professeur.*

LIBRAIRIE

DE LA SOCIÉTÉ DU

RECUEIL SIREY

22, Rue Soufflot, PARIS-5°

L. LAROSE & L. TENIN, Directeurs

1910

Diso.
Paris
1910.

THÈSE
POUR
LE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation
ni improbation aux opinions émises dans les
thèses ; ces opinions doivent être considérées
comme propres à leurs auteurs.

1873

1873

1873

42372

« Il est impossible de méconnaître que, toutes les fois que la France s'est vu devancer dans la carrière de la civilisation, elle a repris une nouvelle vigueur, s'est élancée et s'est retrouvée bientôt au niveau ou en avant de tous.

(Histoire de la Civilisation en Europe)

PRÉSENTÉE ET SOUTENUE

PAR

Membre de la Société de Législation comparée

Suffragants : { MM. BARTIN, *professeur*.
HITIER, *professeur*.

DE LA SOCIÉTÉ DU

22, Rue Soufflot, PARIS-5^e

1910



Digitized by the Internet Archive
in 2026

A MON PÈRE

*En reconnaissant hommage et en souvenir d'une profession
qu'il honora pendant vingt-deux années.*

MEIS ET AMICIS

INDEX BIBLIOGRAPHIQUE

DES OUVRAGES CONSULTÉS OU LE PLUS SOUVENT CITÉS

Droit français

- AMIAUD. — Etude sur le notariat français, 1879, 1 vol.
— Tarif général et raisonné des notaires, 1881.
— Recherches bibliographiques sur le notariat français,
— 1881.
- AMIAUD ET FRANÇOIS. — Manuel formulaire des aspirants au notariat, 2 vol.
- BAUBY. — Traité théorique et pratique de la responsabilité civile des notaires, 1894, 1 vol.
- BIGOU (A.). — Le notariat en France; ce qu'il est, ce qu'il devrait être. Villeneuve-sur-Lot, 1897, 1 vol.
- CHARRIER. (H.). — Le notariat français. Son organisation. Son rôle. Réformes proposées. Thèse Paris, 1905.
- COSTE. — Garanties de capacité exigées pour l'admission au notariat. Thèse Paris, 1905.
- DEFRÊNOIS. — Commentaire pratique de la loi du 12 août 1902.
— Traité pratique et formulaire du notariat.
- DUPOND. — Programme et plan d'un enseignement spécial au notariat.
- DURAND. — Des offices considérés au point de vue des transactions privées et des intérêts de l'État.
- DUSSOUY. — La crise du Notariat et ses remèdes, 1897.
- ELOY. — La réforme du Notariat. Les Écoles de Notariat. Thèse Paris, 1905.
- FOURNIER. — Éléments de comptabilité et de tenue des études de notaire.

- GAGNEREAUX (M.-L.). — Commentaire de la loi du 25 ventôse, an XI, Paris, 1834.
- GASTINNE. — Étude critique de quelques réformes proposées à l'organisation actuelle du notariat. Thèse Caen, 1903.
- GELLÉ. — Rapport. Documents Parlementaires, 1900, p. 1050.
- GOMOT. — Rapport au Sénat sur la proposition de loi de M. Clemenceau. « Journal officiel » du 15 mai 1903 (Documents Parlementaires, Sénat, Annexe 66).
- GOURGEOIS. — Mémoire sur l'institution du notariat, 1860.
- GRASSERIE (de la). — L'état actuel et la réforme du notariat. Paris, 1898, 1 vol.
- Des offices; de la suppression de leur vénalité et de leur rachat; de la suppression des frais de justice; voies et moyens pour y parvenir sans charge pour le Trésor.
- GUÉRY. — Des fonctions officieuses des notaires. Thèse de Lille, 1909.
- GUIHAIRE. — Organisation et réforme du Notariat. Thèse Rennes, 1901.
- HUG. — Projet de réforme du Notariat.
- HURSON. — Étude sur une réorganisation du notariat en France, 1894, 1 vol.
- JEANNET SAINT-HILAIRE. — Du notariat et des offices. Paris, 1858, 1 vol.
- JULLIEN (R.). — Transmission des offices et réforme du notariat. Thèse pr., 1909.
- LACOMBE (A.). — De quelques réformes à apporter au notariat. Thèse Paris, 1907.
- LAFFERRIÈRE. — Traité de la juridiction administrative. Tome I.
- LAURENT. — Principes de Droit civil français.
- LEGRAND (E.). — Le notariat et sa crise actuelle, 1894, 1 vol.
- Unification du ressort, 1899.
- LIVACHE. — Du renvoi devant notaire des ventes judiciaires. Paris, 1882.
- LORET. — Recherches historiques sur le notariat.
- MASSÉ. — Parfait notaire.
- MAZIÈRES. — Discours de rentrée. Chambéry, 1877.
- MICHAUD. — Réforme du Notariat, 1890.
- MICHOT. — Origines du Notariat. Paris, 1878, 2 vol.

- PAGÈS (M.-J.-J.). — Le monopole des notaires et les avantages de la vénalité des études. Thèse pr., 1907.
- P. D. notaire. — La crise du notariat et ses remèdes, 1897, 1 vol.
- PEYRÉ (H.). — Faut-il faire du notariat une branche de l'Administration? Thèse pr. 1908.
- PLANIOL. — Traité élémentaire de Droit civil, tome II, 4^e édition.
- PRADINES. — Rapport sur le notariat européen. Paris, Pichon, 1870.
- PRÉEL (R.). — La responsabilité professionnelle des notaires. Thèse Caen, 1909.
- ROLLAND DE VILLARGUES. — Esprit du notariat.
- ROUXEL. — La crise notariale, 1891, 1 vol.
- SAINCTELETTE. — Responsabilité et garantie.
- SAINT-POL (de) (notaire). — Réforme du Notariat. Nice, 1899, 1 vol.
- SAVORNIN. — Des garanties requises pour l'admission au notariat. Thèse pr., 1903.
- TAPPIE. — Discours de rentrée. Chambéry, 1877.
- THEUREAU. — Étude sur l'abolition de la vénalité des offices, 1868.

Droit étranger

- DEFRÈNOIS. — Résumé de législation étrangère. Paris, 1900, 1 vol.
- DUBARLE. — Code d'organisation judiciaire allemand, 2 vol. in-8°, Paris, 1885.
- CAMPANA. — Des garanties de capacité exigées en Belgique pour l'admission aux fonctions notariales et du mode de nomination. Bordeaux, 1894.
- GALOPIN. — Discours sur la réforme du Notariat. Annales parlementaires.
- Pandectes françaises. Cours de Droit notarial.
- GLASSON. — Histoire du Droit et des institutions politiques, civiles et judiciaires de l'Angleterre, 6 vol. in-8°, 1881-1882.
- FRANZ. — Le notariat en Alsace-Lorraine, 1884, 1 vol.
- FRANQUEVILLE (de). — Le système judiciaire de la Grande-Bretagne, 2 vol. 1893.

- GRASSERIE (de la). — Code civil allemand et loi d'introduction traduits et annotés, 1897.
- LEHR. — Éléments de Droit germanique (Allemagne et Autriche), 2 vol. in-8°, 1892.
- Éléments de Droit civil anglais, 1 vol. in-8°, 1884.
- Le notariat en Russie, 1877, 1 vol.
- LOBSTEIN. — Manuel et histoire du notariat en Alsace. Strasbourg, 1844.
- MATON (Ad.). — De l'enseignement du notariat en Belgique.
- Dictionnaire de la pratique notariale belge, 5 vol. in-8°, 1883-1888.
- MICHELOZZI. — Il notariato secondo la nuova legge italiana (4^e éd.). 1 vol. in-8°, Florence, 1881.
- MOSCATELLO. — La nuova legislazione notarile italiana. Palerme, 1 vol. in-8°, 1881.
- NIÉMIROWSKI. — Le notariat en Espagne, fragment de l'histoire du droit de ce pays. 1 vol. in-8°, Varsovie, 1887.
- Ley y reglamento del notariado. 1 vol. in-8°, Madrid, 1874.
- PIGELET. — Le notariat en Espagne. 1 vol., 1889.
- KOCH. — Recueil de formules (Formularbuch) et commentaire de la loi sur le notariat en Allemagne (7^e éd.). 1 vol. in-8°, 1866.
- LIPINSKI (L.). — Loi sur le notariat du 25 juillet 1871 en Autriche-Hongrie. 1 vol. in-8°, Cracovie, 1884.
- PAPPAFAVA (VL.). — Estudo historico ed critico sobre o Notariado Austriaco (Extrahido da Gazeta do Notariado, de Lisbonne). Lisbonne, 1 br., 1904.
- Noticia historica sobre el Notariado. 1 br., 1884.
- Ueber die räumliche ümgrenzung des notariellen Wirkungskreites. 1 br., Innsbruck, 1901.
- Ueber die Wolltreckbarkeit der notariellen Acte. 1 br., Vienne, 1885.
- Le notariat en Bolivie. 1 br., 1906.
- Le notariat dans l'État de Pensylvanie. 1 br., 1905.
- Il notariato nella Bosnia ed Erzegovina nella California, ed in Olanda. 1 broch., Naples, 1905.
- Il notariato nel Mississippi. 1 br., 1905.

- PAPPALAVA (VL.). — Étude sur le notariat au Mexique (traduction F. Arnaud) 1 br., Paris, Lahure, 1900.
- Le notariat en Norvège. 1 br., Grenoble, 1895.
- Étude sur le notariat dans la République Sud-Africaine (traduction P. Dussouy). 1 br., Paris, Lahure, 1901.
- Das Notariat in Japan. 1 br., Innsbruck, 1905.
- Das Notariat in Ägypten. 1 br., Vienne, 1909.
- Das Notariat in Persien, 1 br., Vienne, 1907.
- Das Notariat in San Marino. 1 br., Innsbruck, 1910.
- POTTER (F. de). — Le notariat belge et l'intérêt public.
- RUTGEERTS. — Moniteur du Notariat belge.
- ROY. — Le Notariat au Canada, 1899-1902, 4 vol.
- SCHICKS. — Cours autographié de notariat professé à la Faculté de Louvain.
- SCIARELLA (G.). — Osservazioni sul progetto della legge pel reordinamento del notariato. 1 br., Naples, 1870.
- THOMASSIN. — Le notariat belge. Thèse Paris, 1909.
- VERMERSCH. — La réforme du notariat. Belgique judiciaire, 1846.
- OLLIVIER-BEAUREGARD (J.). — Législation italienne.
- VAN ISEGHEM. — Discours de rentrée à la Cour d'Appel de Gand 1^{er} octobre 1903.
- VAN WAMBEKE. — Le ressort notarial.
- VAN SWINDEREN. — Jetz over het notariat.

Journaux, revues et recueils périodiques

- Annuaire de législation étrangère.
- Bulletin de la Société de Législation comparée.
- Journal de Droit International privé. Années 1880, 1884 et 1900.
- Journal du Notariat.
- La Loi.
- Le Monde Économique.
- Répertoire général pratique du Notariat et de l'Enregistrement.
- Revue pratique du notariat belge.
- Revue politique et parlementaire. Année 1895.
- Revue parlementaire, économique et financière. Années 1909 et 1910

Revue générale du notariat.

Circulaires trimestrielles du Comité des Notaires des Départements.

Revue critique de Législation et de Jurisprudence. Année 1884.

Réforme Sociale. Année 1890.

Journal officiel.

L'ORGANISATION DU NOTARIAT

EN DROIT COMPARÉ

INTRODUCTION ET PLAN

Depuis la promulgation de la loi du 25 ventôse an XI, les questions intéressant l'organisation du notariat n'ont cessé d'être à l'ordre du jour ; nous en avons eu maintes fois la preuve au cours du xix^e siècle et pendant ces dernières années.

Pour ne parler que de celles-ci, qu'il nous suffise de rappeler toute la littérature juridique qui s'est occupée de la crise du notariat et de ses causes, la loi du 12 août 1902, réorganisant et réformant le notariat, le projet de loi sur l'abolition de la vénalité des offices, déposé au Sénat par M. Clémenceau le 23 octobre 1902, dont nous ferons la critique au cours de cette étude, enfin ces nombreuses déconfitures notariales qui ne cessent d'émouvoir l'opinion publique, la vérification de la comptabilité et la suppression du droit de présentation par décret, autant de questions actuelles pour toute la corporation du notariat, dénonciatrices de réformes, puissantes d'intérêt ou grosses de menaces. Non seulement, elles sont pressenties et discutées par l'opinion dans les revues du notariat et les assemblées professionnelles, mais elles ne sommeillent pas davantage au Parle-

ment où pendant les débats du budget de 1910, M. Varenne insistait à la Chambre sur l'opportunité de la fonctionnarisation du notariat, et M. Le Provost de Launay au Sénat (1) appelait de nouveau l'attention du Garde des Sceaux sur la nécessité de la suppression des petites études.

Si la fonction de notaire fait ainsi l'objet d'un contrôle incessant et d'une préoccupation constante, c'est que, de par la loi et de par les mœurs, il a acquis un rôle important dans la vie économique et sociale du pays. N'a-t-on pas pu dire de cette institution indispensable qu'elle était « le palladium de la famille (2) », « une sorte de magistrature domestique », et pour en mieux marquer l'intérêt national, un avocat général a affirmé « que le jour où le notariat baisserait dans l'estime et la confiance publique, nous verrions diminuer la fortune morale du pays (3) ».

Les auteurs ne se comptent pas qui nous ont dépeint avec des traits vigoureux ou touchants le rôle primordial du notaire de France à l'heure actuelle. Mêlé à tous les actes de la vie de ses concitoyens, on le voit partout associé aux joies et aux douleurs des familles dont il est devenu le guide et le confident. « Vous le trouvez aux fiançailles des époux pour régler les conditions de l'association conjugale, vous le retrouvez encore au lit du mourant pour assurer l'exécution de ses dernières volontés. Dans les moindres comme dans les plus grandes affaires, il vous précède, vous accompagne et vous suit, il cherche et trouve pour vous des ressources dans vos embarras, il vérifie et redresse les calculs de vos spéculations. Régulateur des volontés des contractants,

1. *J. O.* Séance du Sénat, 30 mars 1910.

2. Jeannest Saint-Hilaire. *Du notariat et des offices*. Paris, 1858.

3. Tappic. *Discours de rentrée à la Cour d'appel de Chambéry*, 3 novembre 1877, p. 12.

quand il ne semble en être que le rédacteur, interprète des lois que la mauvaise foi et des combinaisons d'orgueil tendent toujours à éluder, le notaire est investi d'une sorte de judicature discrète et conciliante. Sa mission est immense (1). »

C'est « l'organe nécessaire des affaires d'intérêt privé (2) », « le médecin de la fortune de ses clients », et il apparaît de nos jours comme « la cheville ouvrière de notre société civile », « une sorte de providence terrestre dans les affaires de ce monde (3) ».

« Le notariat français, écrivait en 1890 M. Thévenet, Garde des Sceaux, a subi depuis le commencement de ce siècle de nombreuses et profondes transformations. La différence est grande en effet entre le notaire de l'an XI, simple rédacteur des actes... et le notaire d'aujourd'hui dont la sphère d'action s'est démesurément agrandie, qui n'est plus seulement le fonctionnaire public chargé par la loi de donner l'authenticité aux conventions, mais qui s'est fait le conseiller privé et incessant des parties, l'arbitre de leurs intérêts et souvent le dépositaire quotidien de leur fortune (4). » Ainsi s'explique la grande considération qui s'attache aux fonctions notariales, en même temps que la sollicitude générale pour tout ce qui touche à la dignité de cet état.

Mais, il faut bien le dire, et toute une partie de ce travail tendra à le montrer, ce notariat est, avec la place prépondérante que nous lui connaissons, une institution essentiel-

1. Amiaud. *Études sur le notariat français*. Paris, 1879, p. 26.

2. Em. Dupond, conseiller à la Cour de Bordeaux. *De l'enseignement spécial au notariat*, p. IV.

3. Bonnesœur, conseiller à la Cour de Bordeaux. *Manuel des frais en matière civile*, p. 234.

4. Rapport adressé au Président de la République par le Garde des Sceaux, J. O. du 31 janvier 1890.

lement française. Si nous remontions à ses origines, elle nous apparaîtrait même comme l'une des plus vieilles qui se soient organisées et développées; au surplus, l'usage des actes notariés est tellement entré dans nos habitudes qu'il nous semble devoir être universellement admis ou adopté. Or, ce serait une erreur profonde que de le croire. Dans des pays tout voisins du nôtre, comme l'Angleterre et l'Allemagne, les notaires n'ont reçu que des attributions très incomplètes. Pour beaucoup de peuples, et surtout chez les Anglais, les actes importants sont revêtus de l'authenticité par les tribunaux, au moyen de formalités accomplies devant les juges (1).

Cette diversité des législations, un peu étonnante au premier abord, nous a paru susceptible d'une étude utile, non pas tant en elle-même que parce que la connaissance du droit des autres pays peut nous fournir des éléments précieux de comparaison ou de discussion. Longtemps la Charte notariale du 25 Ventôse an XI a pu servir de modèle à toutes les nations de l'Europe, mais peu à peu et de nos jours en particulier, des réformes, les unes radicales, les autres partielles, ont été soit adoptées, soit proposées pour réviser l'organisme qui, par certains côtés, a paru suranné.

Dans l'état respectif des législations contemporaines, la nôtre se serait-elle laissé devancer par celles des pays étrangers dont elle avait inspiré les auteurs; mise en parallèle n'aurait-elle pas à gagner des améliorations désirables, en suivant leur exemple, en leur faisant des emprunts? De cette comparaison, susceptible de nous suggérer des enseignements pour le perfectionnement de notre organisation notariale, pour la réfutation de théories émises et de systèmes proposés, nous comptons faire l'objet principal de ce modeste travail.

1. Cf. Planiol. *Traité élémentaire de Droit civil*, 4^e éd., 1907, p. 47, n° 135

Nous n'entendons faire rentrer sous cette rubrique « de l'organisation du notariat » que les dispositions touchant le mode de recrutement et de nomination des notaires, les conditions d'idonéité, la fixation du nombre et de la résidence des notaires, la détermination de leur ressort, le caractère de leur institution, la discipline, le cautionnement et la question du tarif.

C'est pourquoi, après avoir rappelé succinctement l'état actuel de la législation française sur le notariat et défini, dans un complément indispensable pour l'exactitude de cet exposé, le caractère, les fonctions légales et extra-légales du notaire français, nous présenterons dans un tableau d'ensemble les dispositions des principales lois étrangères sur l'organisation notariale qui nous ont paru mériter l'attention.

Afin de faciliter cette étude et de mieux faire ressortir les types distinctifs et caractéristiques d'entre elles, nous les avons rangées en cinq catégories principales suivant l'idée dominante et le principe même de leurs institutions. Ainsi notre étude comparative passera successivement en revue, dans autant de sections, les pays de vénalité, les pays où le notaire est un fonctionnaire public nommé par le Gouvernement, ceux où la nomination du notaire est faite par différentes personnes, ceux où la profession de notaire jouit d'une entière liberté, ceux enfin où le notariat n'existe pas, « puisque la fonction d'authentifier y appartient aux membres d'une autorité judiciaire, indépendante de la fonction notariale (1) ».

Ensuite, de cet examen général, nous nous efforcerons, pour le perfectionnement et la défense de notre institution,

1. De la Grasserie. *État actuel du notariat en France*, p. 24.

de retenir l'appréciation critique qui s'en dégage, d'y puiser à la fois des arguments et des leçons. Nous ne nous attarderons pas toutefois sur la crise si grave, subie par le notariat français depuis plus de trente années ; de nombreuses dissertations en ont recherché et déterminé les multiples causes : causes économiques, avec la crise agricole, le développement de la fortune mobilière, la difficulté croissante des affaires, causes sociales avec les immenses progrès de l'instruction depuis les lois des 16 juin 1881 et 28 mars 1882 et la multiplication des actes sous seings privés, cause professionnelles aussi et spéciales à l'institution même : c'est-à-dire prix exagéré des charges, irrégularités et retard dans les recouvrements, fonds de roulement excessifs, responsabilité toujours étendue, lacunes dans la comptabilité et sa vérification, opérations dangereuses ou illicites, incapacité et recrutement défectueux, surabondance et inégale répartition des offices de notaire ; sans nous y arrêter, nous renverrons aux ouvrages qui en ont traité et que nous indiquons en note (1).

Par contre, nous nous appliquerons à examiner, aussi rapidement que possible, les remèdes qui ont été successivement apportés aux causes de ce mal, nous apprécierons pour les retenir ou les rejeter, ceux qui ont été préconisés, nous rechercherons ceux qui restent à ordonner.

1. Cf. Rouxel. *La crise notariale*, 1 vol, 1891 ; Legrand (Émile). *Le notariat et sa crise actuelle*, 1 vol. 1894 ; P. D. *La crise du notariat et ses remèdes* ; Bauby. *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile des notaires*, 1894, 1 vol ; Tréca. *De la responsabilité civile des notaires*. Thèse Paris, 1899 ; Gastinne. *Étude critique de quelques réformes proposées sur l'organisation actuelle du notariat*. Thèse Caen, 1903, p. 1 à 26 ; H. Charrier. *Le notariat français*. Thèse Paris, 1905, p. 27 à 65 ; H. Éloy. *La réforme du notariat*. Thèse Paris, 1905, 2^e partie, p. 55 à 82 ; Lacombe. *De quelques réformes à apporter au notariat*. Thèse Paris, 1907, p. 12 à 28 ; Prével. *La responsabilité professionnelle des notaires*. Thèse Caen, 1909.

Mais, dans cette partie critique, venant à la suite de notre étude de droit notarial comparé, nous devons donner une place importante à l'exposé de réformes fondamentales, de systèmes radicaux qui ont visé à la transformation complète du notariat, à l'instar précisément de ce que nous avons vu pratiquer soit en Angleterre, soit en Prusse. Ayant ainsi réfuté et repoussé ces propositions extrêmes qui saperaient les assises de notre institution nationale, nous nous attachons au seul système qui ait triomphé jusqu'à ce jour. Il consiste non à supprimer, non à bouleverser de fond en comble le vieil et solide édifice, mais à le réorganiser, à l'étayer là où il a faibli ou menace de fléchir; ainsi pourra-t-on adapter la profession de notaire aux conditions nouvelles dans lesquelles elle doit fonctionner et la mettre à même de répondre aux besoins nouveaux auxquels elle doit faire face pour la plus grande sécurité du public, suivant les exigences des mœurs et l'aboutissement logique de son évolution. Ce sera la Réforme telle que nous la comprenons, s'inspirant des leçons de l'expérience, des griefs de la pratique et des dispositions meilleures aperçues dans les lois étrangères. Nous la ferons connaître en analysant les diverses améliorations déjà apportées et en indiquant celles qui restent à accomplir.

La nature et la suite de ces développements nous amènent à y apporter les divisions suivantes qui constitueront notre plan.

Première Partie. — *Le notariat français.*

CHAPITRE PREMIER. — Organisation du notariat d'après l'état actuel de la législation française.

CHAPITRE II. — Caractère et fonctions du notaire en France.

Deuxième Partie. — *Organisation du notariat à l'étranger.*

CHAPITRE PREMIER. — Pays de vénalité.

CHAPITRE II. — Pays où le notaire est un fonctionnaire public nommé par le gouvernement.

CHAPITRE III. — Pays où le notaire est nommé par différentes personnes.

CHAPITRE IV. — Pays où le notariat est libre.

CHAPITRE V. — Pays où le notariat n'existe pas.

Troisième Partie. — *Projets de transformation radicale du notariat.*

CHAPITRE PREMIER. — Abolition du notariat.

CHAPITRE II. — Le notariat, profession libre.

CHAPITRE III. — Transformation des notaires en fonctionnaires publics. L'abolition de la vénalité des offices et le projet Clemenceau de 1902.

Quatrième Partie. — *La Réforme du notariat.*

CHAPITRE PREMIER. — Réformes déjà effectuées.

CHAPITRE II. — Critique de quelques réformes proposées. Projets à soutenir et améliorations désirables.

Ce plan pourrait paraître trop compréhensif et nos intentions prétentieuses et démesurément vastes, si nous n'ajoutions que c'est surtout, que c'est exclusivement une vue d'ensemble que nous avons voulu donner. Peut-être l'excuse de cet aveu fera-t-elle estimer que l'entreprise a été moins téméraire, puisqu'il nous sera impossible de nous appesantir sur chacun des points indiqués. Le vouloir nous aurait contraint à des développements hors de proportion avec le cadre limité de cette thèse, car chacun d'eux pourrait faire l'objet d'un travail séparé, si on tenait à l'examiner dans ses détails, en lui-même et distinctement.

Notre but est d'embrasser la question tout entière de l'organisation du notariat pour en montrer la complexité et aussi pour faire ressortir les points de vue différents, susceptibles de ne pas présenter le même aspect selon

qu'ils sont considérés à part ou qu'ils font partie d'un tout.

« Aussi bien lorsqu'on considère la législation déjà si ancienne du notariat, on voit combien dans notre pays, il faut de tentatives sans cesse renouvelées pour aboutir à la moindre réforme (1). »

Avant de clore ces lignes préliminaires, qu'il nous soit permis de remercier tous ceux, professeurs de la Faculté, maîtres dans la carrière, collègues de la Basoche notariale, et correspondants étrangers (2) qui ont facilité nos recherches ou nous ont guidé dans ce travail ; collectivement, nous les prions de trouver ici l'expression bien vive de notre gratitude.

1. Guihaire. *De l'organisation du notariat et des principales réformes qu'elle comporte*. Thèse Rennes, 1901. Introd., p. VI.

2. Au premier rang d'entre eux nous distinguerons M. le Dr Vladimir Pappafava, avocat à Zara (Dalmatie), membre de la Société de Législation comparée de France. Son nom reviendra fréquemment dans les références bibliographiques au cours de notre deuxième partie sur le notariat étranger. M. Pappafava a en effet étudié dans une série d'articles et de brochures, pour la plupart des pays du monde, l'institution du notariat ou les institutions similaires ; à l'aide de ce vaste amoncellement de matériaux, il prépare en ce moment un ouvrage général, qui paraîtra sans doute en 1911, et qui sera intitulé : *Histoire et état actuel du notariat dans les divers pays du monde*. Comme nous avons eu recours à sa remarquable compétence, nous le remercions personnellement de l'obligeance constante qu'il nous a témoignée dans ses conseils et dans ses envois.

PREMIÈRE PARTIE

LE NOTARIAT FRANÇAIS

Le notariat est une de nos institutions les plus anciennes ; d'ailleurs son utilité s'est fait sentir de tous temps et chez tous les peuples ayant acquis un certain degré de civilisation (1).

Nous ne rechercherons point comment il s'organisa et se développa en France, renvoyant pour ces connaissances documentaires à toutes les notices historiques qui ont été publiées (2). Nous le prendrons seulement à l'époque de la Révolution, c'est-à-dire à la veille de la loi du 25 ventôse, an XI, cette charte organique qui régit encore le notariat.

1. Cf. Michot. *Origines du notariat*.

2. Voyez pour l'historique du notariat en France : Loret. *Recherches historiques sur le notariat*, p. XV à XXI; *Dictionnaire du Notariat*, 4^e éd., t. VIII, v^o *Notaire*, § 1^{er}, p. 421 à 427 ; Berge. *Histoire du Notariat*, Paris, 1815 ; Loyseau. *Des offices* ; Guihare. Thèse citée, p. 25 à 49 ; Charricr. *Le notariat français*, Thèse Paris, 1905, p. 1 à 12 ; H. Peyré. *Faut-il faire du Notariat une Branche de l'Administration*, Thèse Bordeaux, 1903, p. 1 à 18 ; Guéry. *Des fonctions officielles des notaires*. Thèse Lille, 1908, p. 15 à 35 ; Jullien. *Transmission des offices et Réforme du Notariat*. Thèse Rennes, 1909, p. 31 à 35 ; l'*Exposé des Motifs du conseiller d'Etat Réal sur la loi de Ventôse*, p. 1 à 4, et *Pandectes françaises. Rép. alphab.*, tome 41, v^o *Notaire*, p. 845, n^{os} 1 à 35.

CHAPITRE PREMIER

L'organisation du notariat d'après l'état actuel de la législation française

La Révolution française voulut faire table rase de l'édifice du passé. A cette œuvre de destruction qui prétendait rénover, les offices et le notariat n'échappèrent point. L'Assemblée Constituante n'avait plus d'ailleurs, pour arriver au terme tout naturel de l'évolution commencée depuis tant de siècles et détacher de l'arbre de la juridiction contentieuse le fruit mûr de la juridiction volontaire, qu'à suivre la voie déjà tracée. Ce fut l'œuvre de la loi des 20 septembre-6 octobre 1791. Elle abolissait la vénalité et l'hérédité des offices royaux de notaires. Les diverses classes de tabellions, notaires royaux, seigneuriaux ou apostoliques, admises sous l'Ancien Régime, y étaient supprimées, mais non toutefois le notariat. Les notaires, qui prenaient le nom de notaires publics, devenaient des fonctionnaires, choisis par la voie d'un concours, et pour donner sans l'intervention de qui que ce soit, aux contrats reçus par eux « le caractère d'authenticité, attaché aux actes publics » (section II, art. 1^{er}).

Mais ce ne fut qu'une satisfaction platonique ; la vénalité subsista, déguisée sous la cession de clientèle.

La loi stipulait que le nombre des notaires serait fixé par un décret ultérieur : et comme celui des notaires supprimés était évidemment trop considérable pour entrer dans la

nouvelle composition, on régla l'ordre dans lequel les anciens officiers pourraient se présenter pour remplir les nouveaux cadres. En vue de remplacer les notaires publics dont les places deviendraient vacantes, la loi établissait un mode de recrutement particulier. Ce mode consistait dans un concours annuel entre les jeunes clercs, et dans l'admission d'avance de ceux qui seraient jugés capables d'exercer les fonctions notariales, et qui, par suite de cette admission, auraient le droit exclusif, par ordre d'ancienneté d'âge, de remplir les places qui vauqueraient.

Le concours (1) ne donna pas les résultats parfaits que l'on en attendait. Chaque candidat essayait de faire agir en sa faveur toutes les influences dont il disposait pour obtenir un meilleur classement, et dans l'attribution des places vacantes, l'intrigue écartait souvent le véritable mérite. D'où une source d'abus, de désordres et de discrédit pour l'institution du notariat. A peine eut-on voulu exécuter la prétendue loi réorganisatrice du notariat qu'on en reconnut l'impossibilité et son application ne fut jamais que très incomplète (2). De tous les côtés, on en réclamait une nouvelle qui établît la juridiction volontaire sur des bases plus sages et sur des principes plus praticables. Le législateur, ainsi forcé de revenir sur son œuvre, y acquiesça d'urgence par le vote de la loi fondamentale du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) et s'inclina à rétablir en fait la vénalité.

I. — Loi du 25 ventôse an XI.

Cette loi est le monument essentiel, ou, comme on l'a souvent appelée, « le Code du Notariat », sa « Charte orga-

1. Nous verrons ce mode de nomination par le concours établi dans plusieurs législations actuelles, par exemple en Espagne.

2. Cf. Loret, *op. cit.*, p. XXXI.

nique ». Bien que modifiée partiellement ou améliorée par des lois et décrets, comme nous le verrons, c'est elle qui régit encore actuellement la corporation des notaires ; ils sont bien aujourd'hui les « délégués directs et spéciaux du pouvoir exécutif ; leur autorité n'est plus, comme on le pensait autrefois, une émanation de l'autorité judiciaire (1), mais une délégation immédiate de la puissance souveraine.

La loi comprend trois titres : le premier qui traite « des notaires et des actes notariés », le second relatif au « régime du notariat » ont seuls besoin d'être résumés ici dans celles de leurs dispositions qui définissent le caractère du notaire, règlent l'organisation et le fonctionnement de l'institution.

« Les notaires sont les fonctionnaires publics, dit l'article 1^{er}, établis pour recevoir tous les actes et contrats « auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le « caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité « publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions. »

Nous pouvons voir par les procès-verbaux de la discussion au Conseil d'État qu'une première rédaction de l'article 1^{er}, qualifiait simplement les notaires « d'officiers publics » ; elle a été changée pour la rédaction actuelle. Nous étudierons dans le chapitre suivant ce qu'il faut exactement penser de cette dénomination pour caractériser la fonction du notaire. Disons seulement qu'il importe de ne pas prendre ici le mot « fonctionnaire » dans son sens habituel, d'individu, recevant de l'État un traitement et plus tard une retraite, cantonné dans un service restreint ; car le notaire ne touche de lui ni traitement, ni rémunération d'aucune sorte, et n'a aucun droit à une retraite, il n'est payé que

1. Toullier. *Droit civil français*, VII, n° 211.

par les honoraires perçus sur la clientèle ; la limite d'âge n'existe pas pour lui, il est libre de garder ses fonctions tant qu'il veut. En un mot, il est indépendant, ne devant rien à personne, mais tout à son travail, à son activité et à son zèle vis-à-vis de ceux qui recourent à son ministère ; aussi le notariat est-il classé parmi les professions dites libérales, où l'individu peut ne pas avoir les idées politiques du gouvernement au pouvoir. Si l'État a bien un certain droit de contrôle et de répression, il n'en doit user et n'en use que dans la mesure des intérêts du public ; ce droit nous paraît tout à fait légitime et même nécessaire, car une liberté absolue, sans aucun contrôle, pourrait amener les pires malheurs.

Il en ressort clairement que le notariat, formant une classe particulière, *sui generis*, si l'on veut, de fonctionnaires publics, est une institution distincte de l'autorité judiciaire, bien qu'aux termes d'une loi du 19 brumaire an IV (1) toujours en vigueur, croyons-nous, les notaires dépendent du Ministère de la Justice et soient considérés comme fonctionnaires de l'ordre judiciaire.

Les notaires sont nommés à vie (art. 2 de la loi) ; ils sont inamovibles, mais peuvent être destitués, en cas de fautes graves, par le tribunal civil de leur résidence (art. 53).

Ils sont tenus de prêter leur ministère quand ils en sont requis (art. 3).

Ils sont obligés de résider dans le lieu qui leur est fixé par le gouvernement. L'article 5, modifié par la loi du 12 août 1902, établit la division des notaires en trois classes : ceux des villes où siège une cour d'appel exercent leurs

1. Cette loi est ainsi conçue : « Le notariat et les objets qui lui sont relatifs sont compris dans les attributions du Ministère de la Justice.

fonctions dans l'étendue du ressort de cette cour, ceux des villes où il n'y a qu'un tribunal de première instance, dans l'étendue du ressort de ce tribunal, et ceux des autres communes dans le ressort de la justice de paix ; nous aurons à faire plus loin la critique de la division en classes et de l'inégalité des ressorts qui, toujours maintenus chez nous, ont disparu ou n'ont jamais existé dans certaines législations étrangères.

Il est défendu à tout notaire d'instrumenter hors de son ressort, à peine de suspension, de destitution au cas de récidive et de tous dommages-intérêts (art. 6).

L'article 7 pose un certain nombre d'incompatibilités de fonctions avec celles du notaire ; signalons les juges et les greffiers.

Les actes, dressés par les notaires sont soumis à certaines règles de forme destinées à empêcher la fraude et assurer leur conservation. Ils font foi en justice jusqu'à inscription de faux et sont exécutoires dans toute l'étendue du territoire.

Les sections I et II du titre II, relatives au nombre, au placement et au cautionnement des notaires, aux conditions d'admission et au mode de nomination ont été sensiblement modifiées par la loi du 12 août 1902 dont nous reparlerons au début de notre quatrième partie.

En vertu de l'article 51, les honoraires des notaires étaient réglés à l'amiable entre eux et les parties ; cet article a été abrogé par la loi du 24 décembre 1897 sur l'établissement d'un tarif légal que nous reverrons (1).

L'article 50 autorisait le gouvernement à organiser par des règlements la discipline intérieure des notaires (2).

1. Voyez à cet égard Louis Suret. *Les Honoraires des notaires, leur quotité et leur fondement*. Thèse Paris, 1910.

2. Cette organisation a fait l'objet de l'Ordonnance du 4 janvier 1843.

Enfin dans les articles 54, 55 et 59, la législation complétait et précisait les dispositions contenues dans la loi des 29 septembre-6 octobre 1791 par lesquelles les notaires dont les études se trouveraient supprimées avaient la faculté de céder les minutes dont ils seraient dépositaires à leurs successeurs et de faire avec ces derniers toutes conventions sur les recouvrements. La même faculté était reconnue aux héritiers du notaire décédé aussi bien qu'au notaire lui-même.

« Mais, comme la transmission de la clientèle suit naturellement celle des minutes et surtout celle des recouvrements, qui créent à l'instant des rapports entre le nouveau notaire et les clients de l'ancien (1) », en réalité lorsqu'il autorisait la cession des recouvrements, le législateur permettrait, et sciemment, semble-t-il, la vente de la charge, à l'exception du *titre* qu'il se réservait le droit de conférer suivant le mode établi par la loi. L'Assemblée, qui avait proclamé l'inviolabilité des propriétés, qui par les décrets des 21-24 décembre 1790, 28 février 1791, la loi des 29 septembre-6 octobre 1791, avait reconnu la légitimité d'un remboursement des offices, tenant compte de l'élément *clientèle*, ne pouvait méconnaître que les possesseurs des charges nouvelles seraient fondés à tirer profit de l'extension imprimée aux affaires par leur zèle et leur intelligence (2).

La « résignation en faveur » étant abolie, grâce à la complicité bienveillante des chambres de discipline dans l'appréciation des aptitudes professionnelles et à la tolérance du Gouvernement, revenu de ses illusions sur le concours, les notaires et autres officiers ministériels, parvenaient ainsi à

1. Ch. Bataillard, *Traité de la propriété et de la transmission des offices ministériels*.

2. Rapport de Réal.

restaurer indirectement la vénalité de leurs charges et le droit de présentation (1).

Telle était dans ses grandes lignes la loi organique du notariat français qui inspira plus d'une autre législation. Malgré tout le soin apporté à sa rédaction, nous avons déjà signalé et nous allons revoir que des imperfections et surtout la transformation de l'état social y ont fait apporter des retouches nombreuses. D'autres encore, dirons-nous, restent peut-être à accomplir.

II. — Loi du 28 avril 1816.

Nous venons de voir que, dès la suppression par la loi de Ventôse du concours pour les notaires, la vénalité se trouva pratiquée en fait, en attendant qu'elle reçût la consécration du droit.

Peu s'en fallut qu'elle ne fût à ce moment légalement reconnue (2). « C'est aussi une propriété sans doute, disait « le rapporteur de la loi de Ventôse, le conseiller d'État « Réal, que cette confiance méritée, que cette clientèle « acquise par une vie entière, consacrée par un travail opiniâtre et pénible. » Cependant le législateur de l'an XI n'osa pas aller jusqu'au rétablissement de la vénalité. Il se borna à ne pas l'interdire. « Le projet que nous présentons, « continue le rapporteur Réal, ne prononce rien à ce sujet, « parce que la théorie de toute cette partie de la loi se

1. Cf. Jullien, thèse citée.

2. Cf. Exposé des motifs de la proposition de loi de M. Clemenceau au Sénat, 23 octobre 1902, rapporté dans Defrénois. *Bulletin Parlementaire*, p. 117.

3. Réal. *Exposé des motifs de la loi de Ventôse* (séance du 14 ventôse an XI, p. 14).

« concilie parfaitement avec tout ce que pourront exiger les « convenances et les circonstances ». Les officiers ministériels, les notaires en tête, s'étaient empressés d'user de la latitude qui leur était laissée. Légalement ils n'avaient toujours pas le droit de céder leurs offices à prix d'argent. Mais, comme nous l'avons dit, les chambres syndicales refusaient le certificat de capacité et de moralité exigé par la loi, aux candidats qui n'avaient pas traité avec le dernier titulaire. Les tribunaux déclaraient nulles les conventions ayant pour objet la vente ou la cession du titre, mais valables, les conventions relatives à la clientèle d'un office.

Bref, la vénalité refleurissait, non seulement avec la tolérance des pouvoirs publics, mais même, les paroles de Réal permettent de le dire, à leur instigation. Si bien que la loi du 28 avril 1816, a-t-on pu écrire, n'a fait que « consolider des droits déjà existants ».

Cette pratique universellement admise (1), le mouvement général de réaction entrepris par la Restauration (2), la nécessité surtout d'un expédient financier pour remplir les caisses du Trésor épuisé par les guerres de Napoléon nous valurent dans la loi du budget du 28 avril 1816 une restauration partielle de l'ancien système. L'invasion étrangère en 1815 avait jeté un grand désordre dans les finances de l'État, il fallait pour le budget de l'année suivante, faire face à des dépenses extraordinaires. On pensa que l'augmentation du taux des cautionnements des officiers publics était une ressource toute trouvée. En compensation de cette élévation, l'article 91 de cette loi vint octroyer à certains fonctionnai-

1. Cf. Bataillard, *loc. cit.*

2. Cf. Jeannest Saint-Hilaire, *Du Notariat et des Offices* ; A. Varenne, *Étude critique sur le droit de cession des offices ministériels*, p. 44.

res et aux notaires en particulier la faveur de présenter des successeurs à l'agrément du souverain : ce droit admettait implicitement qu'on pouvait stipuler un prix ; d'ailleurs, la loi du 25 juin 1841 s'occupe de cette question pour fixer le droit fiscal de mutation des études à titre gratuit ou par décès. Si la vénalité proprement dite n'est pas rétablie, puisque le Gouvernement ne touche pas le prix des charges qu'il crée, les charges auxquelles est accordé le droit de présentation sont devenues patrimoniales.

En tous cas, c'est à cet article 91 de la loi de 1816 que, depuis quelque temps, se sont attaqués les adversaires déterminés et considérables de la vénalité : cette importante question fera l'objet d'un chapitre spécial de notre troisième partie avec la critique du projet Clémenceau. Le paragraphe 2 de l'article 91 disposait qu'il serait statué ultérieurement par une loi particulière sur les conditions d'exercice du droit de présentation. On n'en a rien fait. La lacune est regrettable, car l'on aurait soulevé moins de controverses, si l'article 91 avait déterminé la limite et les conséquences de son principe.

III. — Ordonnance du 4 janvier 1843.

Cette ordonnance abroge l'arrêté du 2 nivôse an XII, rendu en exécution de l'article 50 de la loi de ventôse, qui avait établi des chambres de notaires, une par chaque tribunal civil et dans son chef-lieu ; elle est relative à l'organisation des chambres de notaires et à la discipline du notariat.

« Il y a, dit l'article 1^{er}, près de chaque tribunal civil de première instance, et dans la ville où il siège, une Chambre des notaires chargée du maintien de la discipline parmi les notaires de l'arrondissement. »

D'après l'article 2, elle a pour attributions :

1° De veiller au maintien de la discipline ;

2° De concilier tous différends entre notaires, toutes réclamations des tiers contre les notaires à raison de leurs fonctions ;

3° De délivrer les certificats de bonnes mœurs et capacité que lui demandent les candidats notaires ;

4° De recevoir en dépôt les états des minutes dépendant des études supprimées ;

5° Et de représenter tous les notaires de l'arrondissement collectivement, sous le rapport de leurs droits et intérêts communs.

L'organisation intérieure de la Chambre est réglée par les articles 4 à 11, et la discipline par les articles 12 à 25. Ainsi il est interdit aux notaires soit par eux-mêmes, soit par personnes interposées, soit directement, soit indirectement : 1° de se livrer à aucune spéculation de bourse ; 2° de s'immiscer dans l'administration d'aucune société ; 3° de faire des spéculations sur les immeubles ; 4° de s'intéresser dans aucune affaire pour laquelle ils prêtent leur ministère ; 5° de placer en leur nom des fonds qu'ils auraient reçus ; 6° et de se constituer garants des prêts qu'ils auraient fait faire (art. 12).

L'article 14 énumère les diverses peines que la Chambre peut prononcer : rappel à l'ordre, censure simple, censure avec réprimandé, privation de voix délibérative dans l'assemblée générale, interdiction de l'entrée de la Chambre pendant trois ou six ans, au maximum. Pour le cas de suppression ou de destitution la Chambre ne peut émettre qu'un simple avis (art. 15).

Il y a chaque année deux assemblées générales des notaires de l'arrondissement (art. 22).

Les articles 25 à 28 traitent de la nomination des membres de la Chambre et de la durée de leurs fonctions, les articles 29 et 30 des notaires honoraires, et les articles 31 à 38 des aspirants au notariat.

Une bourse commune pour les dépenses de la Chambre est instituée par l'article 39; il n'y est versé que les sommes nécessaires pour subvenir aux dépenses votées par l'Assemblée générale.

Toutes ces mesures ont eu pour but d'arrêter les désastres nombreux qui s'étaient produits dans le notariat et dont on trouvait les causes dans la spéculation et les opérations de banque auxquelles se livraient les notaires. Mais ces sages prescriptions parurent elles-mêmes bientôt incomplètes et de graves raisons firent longtemps désirer que les notaires soient assujettis à tenir une comptabilité régulière pour laquelle ils seraient soumis à une surveillance et à la vérification.

IV. — Décrets des 30 janvier et 2 février 1890.

Ces décrets de 1890, avec l'arrêté ministériel d'interprétation du 15 février suivant, ont organisé pour le notariat la comptabilité obligatoire et le contrôle de cette comptabilité.

Avant leur promulgation, aucun texte ne prescrivait la tenue de livres dans les études, les mouvements de fonds s'y pratiquaient librement, parfois même les dépôts ne se trouvaient consignés nulle part. A la vérité, certains notaires avaient une comptabilité régulière et ordonnée, mais cette bonne pratique n'était de leur part que toute volontaire; la plupart n'avaient point de registres ou ne les tenaient que fictivement et sans forme. Quelques compagnies de

notaires seulement l'avaient exigée de leurs membres et avaient reçu l'approbation expresse du Garde des Sceaux. Mais les catastrophes s'étaient multipliées entraînant des déficits de plusieurs millions, atteignant non seulement les notaires, mais aussi la clientèle... Tous ces abus rejaillissaient sur l'institution dont ils blessaient profondément l'honneur et dont ils menaçaient de ruiner le crédit. Non sans beaucoup de raisons, ce fut aux dangers du défaut de comptabilité qu'on attribua la responsabilité de cette crise. Une circulaire du ministre de la Justice du 19 octobre 1876 semblait dire que, malgré l'ordonnance de 1843, un trop grand nombre de notaires, par désir de lucre ou de concurrence, s'adonnaient à des pratiques dangereuses. L'opinion, les auteurs (1) et les publicistes (2) réclamaient instamment l'application d'un remède qui assurât des garanties; certains intéressés eux-mêmes et le Comité des notaires (3) souhaitaient secrètement la réforme comme un moyen d'équilibre et de sauvegarde, comme un refuge officiel contre une suspicieuse malignité.

Les décrets de 1890 y pourvurent d'urgence en prescrivant dans les études des notaires la tenue de quatre livres (livre-journal, livre d'étude, livre de dépôt des titres et valeurs, et registre des balances). De plus, renforçant et complétant les prohibitions portées par l'article 12 de l'ordonnance de 1843, ils interdisent aux notaires de recevoir ou conserver des fonds

1. Voyez Amiaud. *Études sur le notariat français*, p. 87 et suiv.; Bataillard *loc. cit.*, p. 284 et suiv.; Rutgeerts. *Commentaire de la loi de Ventôse*, t. II, n° 995.

2. *Journal des notaires*. Observations sur la circulaire du 19 octobre 1876, numéro de janvier 1877, p. 9.; Legrand, dans *Répertoire de jurisprudence de Defrénois*, article 5234.

3. Fournier, prés. du Comité. *Éléments de comptabilité et de tenue des études de notaire*, p. 17-58.

à la charge d'en servir l'intérêt, d'employer même temporairement les sommes ou valeurs, dont ils se sont constitués dépositaires, à un usage auquel elles ne seraient pas destinées, de faire signer des billets ou reconnaissances, en laissant le nom du créancier en blanc ; de laisser intervenir leurs clercs sans un mandat régulier dans les actes qu'ils reçoivent ; de conserver plus de six mois les fonds qu'ils détiennent pour le compte des tiers (passé ce délai, ces sommes doivent être versées à la Caisse des Dépôts et Consignations).

Les notaires sont enfin obligés de tenir une comptabilité régulière, spécialement réglementée par le décret. Les chambres de discipline désignent des délégués, choisis parmi les membres ou anciens membres de la chambre et les notaires honoraires, et chargés de procéder, au moins une fois l'an, dans chaque étude de l'arrondissement, à la vérification de la comptabilité (1).

Nous verrons quels ont été les résultats de ces mesures en appréciant l'application des décrets de 1890 dans notre quatrième partie, nous y relèverons des défauts qui appelleraient utilement une nouvelle réforme.

V. — Loi du 20 juin 1896 et décrets du 25 août 1898.

Cette loi a autorisé le gouvernement à fixer par règlements d'administration publique les honoraires, vacations, frais de rôle et autres droits dus aux notaires.

Avant 1898, les honoraires, nous l'avons vu, étaient librement fixés entre le client et le notaire ; en cas de contesta-

1. Sur les décrets de 1890 et l'arrêté qui suivit du 15 février, voyez De-frénois. *Répertoire général pratique du notariat. Législation commentée*, t. II (1886 à 1890), p. 457 et s.

V. aussi décret du 22 octobre 1910.

tion, il fallait recourir à la taxe, source d'ennuis pour le client et souvent de déconsidération pour le notaire. A présent, l'article 51 de la loi de ventôse est abrogé, et il est établi par région de Cour d'appel un tarif légal des notaires.

C'est à notre dernière partie, au chapitre des « Réformes déjà effectuées » que nous renvoyons également la question du tarif.

VI. — Loi du 12 août 1902.

En ce qui touche l'organisation notariale, elle modifie les articles 5, 9, 11, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 et 44 de la loi de ventôse. Nous la retrouverons plusieurs fois, chemin faisant, dans notre quatrième partie.

Appendice. — Nous mentionnerons pour ordre seulement, parce qu'elles ne confinent qu'indirectement à notre sujet ou ne touchent même pas l'organisation du notariat proprement dite, les lois suivantes :

La loi du 21 juin 1843 sur la forme des actes notariés.

La loi du 5 août 1881 sur la prescription des sommes dues aux notaires.

La loi du 24 décembre 1897 relative au recouvrement des frais dus aux notaires.

Ajoutons que la loi du 12 août 1902 a modifié aussi la loi de 1843.

CHAPITRE II

Caractère et fonctions du notaire en France

En nous bornant à cette simple revue de la législation, nous ne croirions donner du notaire en France une notion, ni complète, ni juste. Pour exposer dans son esprit et dans son ensemble l'organisation du notariat telle qu'elle a été établie par la loi du 25 ventôse an XI, et telle qu'elle subsiste depuis, il nous a paru qu'il convenait de rechercher encore le rôle et les attributions que le législateur avait entendu confier au notaire, de faire ressortir ensuite la mission qui lui est départie, dans la société moderne avec l'évolution de nos mœurs et son adaptation à de nouvelles fonctions. Il importe au préalable de marquer exactement la place du notariat dans nos institutions, de reprendre la définition du notaire donnée par la loi de ventôse et de nous arrêter un instant sur cette dénomination de « fonctionnaire public » employée par la loi, pour juger la portée et le véritable sens de ce mot.

§ I. — CARACTÈRE DE LA FONCTION DU NOTAIRE EN FRANCE.

L'article 1^{er} de la loi de ventôse déclare, nous l'avons vu, le notaire du titre « de fonctionnaire public ». Mais il faut bien s'entendre sur la signification de ce qualificatif ; le notaire est-il un fonctionnaire public dans l'acception ordinaire du mot ?

Certaines coutumes l'avaient appelé autrefois « juge char-
tulaire », « magistrat de la juridiction volontaire », et nous
trouvons ces dénominations rapportées dans l'exposé des
motifs de la loi. Le projet primitif l'avait qualifié d'officier
public, mais cette appellation disparut comme étant impro-
pre (nous allons voir à la faveur de quelle argumentation)
pour faire place à celle que nous devons étudier; dans les
travaux préparatoires, du reste, la qualification de fonc-
tionnaire public revint à maintes reprises avant de figu-
rer dans la loi. « Votre section, disait le rapporteur du
« Tribunal Favard, a d'abord reconnu que l'attribut le plus
« essentiel du notariat pour toutes les classes de citoyens c'est
« d'authentifier les conventions, d'en certifier la date, et de
« leur donner en les recevant, le caractère et la force de
« l'exécution parée. Le notaire exerce ici une partie de l'au-
« torité de la justice : ce qu'il écrit fait la loi des parties.
« Aussi on ne saurait trop faire pour environner les notaires
« de toute la dignité qui commande et inspire la confiance.
« C'est dans cette vue que la loi de 1791 (tit. 1^{er}, sect. 2,
« art. 1^{er}) les avait placés au rang des fonctionnaires publics.
« C'est aussi la qualification que leur donne l'article 1^{er} du
« projet. »

Quand les théoriciens du droit administratif associaient
nécessairement fonction publique et détention d'une par-
celle quelconque de la puissance publique, certains auteurs,
pour critiquer le qualificatif de la loi ont pu s'appuyer pure-
ment et simplement sur ce fait que le notaire ne détient
directement et par lui-même aucune parcelle de l'autorité
publique, et qu'à ce titre c'est plutôt le mot « officier public »
qui conviendrait pour déterminer ces fonctions (1).

1. Fuzier-Hermann. *Rép. gén. alphab. du Dr. fr.*, v^o *Notaire*, n^{os} 439 et s. ;
Pandectes Françaises, loc. cit., v^o *Notaire*, titre II, section I.

L'opinion émise par Favard nous semble tout au moins discutable et sujette à réserve. La définition actuelles sans être entièrement inexacte, prête à l'erreur et voici pourquoi : Le notaire est, nous l'avons déjà dit, un fonctionnaire si l'on veut, mais c'est à coup sûr un fonctionnaire d'une espèce particulière, et non pas un fonctionnaire dans le sens où ce mot est généralement compris. « Il faut bien constater qu'il y a là un des cas où l'on remarque, dans la terminologie de la loi, le vague et l'indétermination qui, dans le langage usuel, s'attachent au mot fonctionnaire public (1). » Sans doute, le notaire, exerçant des fonctions avec un caractère public, peut être d'une certaine façon réputé fonctionnaire public, mais il ne peut être considéré comme tel dans l'acception restreinte de ce mot. C'est ainsi qu'accomplissant un ministère au nom de l'État, et en vertu d'une sorte de mandat de la puissance publique, il se rapproche quelque peu du rôle de certains fonctionnaires publics, mais cette assimilation n'est que partielle et sa situation, à beaucoup d'égards, diffère de celle des fonctionnaires proprement dits (2).

Pour soutenir donc que le notaire est un fonctionnaire public, nous nous appuierons sur ces raisons par exemple que le notaire, comme tout fonctionnaire, est nommé par le Président de la République, que l'article 4 de la loi de ventôse l'oblige à la résidence pour être sans cesse à la disposition du public intéressé, que son domicile est celui du siège de son étude, qu'il a le pouvoir de conférer à ses actes la force exécutoire et l'authenticité.

De même, les tribunaux considèrent l'usurpation du minis-

1. Gastinne, thèse citée, p. 29.

2. Voyez dans le même sens M. J.-J. Pagès. *Le Monopole des notaires et les avantages de la vénalité des études*. Thèse Toulouse, 1907, p. 12.

tère notarial comme tombant sous le coup de l'article 258 du Code pénal qui prévoit et punit le cas d'immixtion sans titre dans des fonctions publiques, civiles ou militaires. Il résulte au surplus des fonctions légales, attribuées au notaire, qu'à l'instar du fonctionnaire, il ne peut refuser de prêter son ministère quand il en est requis, pour cette raison, disait au Conseil des Anciens à la séance du 12 prairial an VII, M. Cailly, rapporteur du projet de résolution sur le notariat, « que le ministère du notaire est un ministère nécessaire, et que ce serait aller contre le principe de la nature » que de lui laisser la liberté du refus (1). Comme le juge « se doit à l'administration de la justice, le notaire se doit « tout entier aux fonctions qui lui sont déléguées ; elle devait « donc le rendre garant d'un refus déplacé (2). »

Contre la qualité de fonctionnaire public à reconnaître au notaire, c'est vainement à notre sens que l'on objectera que le notaire a sur sa charge un droit de propriété aliénable et transmissible, qu'il n'a pas de retraite, qu'il ne se renferme pas comme tout fonctionnaire dans un service restreint, qu'il est un fonctionnaire indépendant et que c'est uniquement pour rehausser l'importance et la dignité du notaire que l'article 1^{er} de la loi l'a qualifié de « fonctionnaire public (3) ».

D'abord il n'est pas vrai de dire absolument que le notaire a sur sa charge un droit de propriété, s'il le possède en fait, il faut pourtant se souvenir que seul le droit de présenter

1. Cf. l'article 4 du Code civil.

2. Cette assimilation du notaire au juge a été faite par Blondela, *Traité des connaissances nécessaires à un notaire*, t. I, p. 57. Voir aussi Ferrière. *Parfait Notaire*, Liv. I, ch. 16.

3. Dans le même sens, voyez R. Prél, *La Responsabilité professionnelle des Notaires*. Thèse de Caen, 1909, p. 43.

un successeur lui a été reconnu et encore ne jouit-il de ce droit que sous des conditions restreintes et sous le contrôle du pouvoir exécutif représenté par la Chancellerie.

S'il n'a pas de retraite, le notaire a du moins le droit de percevoir des honoraires et ces honoraires sont fixés par un tarif légal, cette rémunération lui tient lieu de traitement.

Certes, il ne se renferme pas dans un service restreint, mais quand il sort de ses attributions strictement professionnelles, il cesse d'agir comme fonctionnaire, il agit comme mandataire des parties. De plus, il n'est pas un fonctionnaire indépendant, il est soumis au contrôle incessant du ministère public, les règlements de sa profession sont arrêtés par des décrets et non par des lois comme pour les autres citoyens.

Quant à la soumission des notaires à la patente, on peut répondre que si l'exonération est logique pour les fonctionnaires à traitement fixe, elle peut logiquement être refusée au notaire dont les émoluments sont variables. Bien plus, l'article 33 de la loi de ventôse prononçait l'exemption de la patente pour les notaires et le conseiller Réal dans son exposé des motifs, l'expliquait ainsi : « Cette disposition est la conséquence nécessaire de l'article 1^{er} qui définit le notaire un fonctionnaire public établi pour donner aux actes qu'il reçoit le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique. »

Il nous paraît peu vraisemblable d'ailleurs que la loi de ventôse débute par un abus de mots aussi capital, surtout dans une définition ; c'est pourquoi, laissant de côté ces points de vue spéciaux et frappé par d'autres considérations très caractéristiques, nous sommes amenés à reconnaître au notaire le caractère de fonctionnaire public, mais un caractère mitigé par une note particulière qui le différencie nettement de ce notaire fonctionnaire dont le type nous est

proposé par M. Clémenceau, et tel qu'il pourra nous apparaître dans la législation d'autres pays. Ce notaire, véritable fonctionnaire au sens propre, tiendrait son emploi de l'État dont il serait le salarié, soumis à sa dépendance. Le Gouvernement le nommerait à son poste, réglerait son avancement, pourrait le déplacer ou le révoquer à son gré.

En principe, au contraire, le notaire de la loi de ventôse reçoit simplement de l'État le pouvoir d'exercer une charge, dont les avantages lui sont cédés par un prédécesseur et avec l'agrément préalable de ce dernier. Et tandis que le fonctionnaire, lui, est rémunéré par un traitement fixe (tout au plus peut-on concevoir celui dont l'activité serait stimulée « par un tant pour cent sur le chiffre d'affaires »), le notaire, une fois nommé, tire lui-même et directement du produit de son étude la rétribution de son travail (1).

Et ces différences ne s'accusent pas seulement dans le mode de nomination et de rémunération ; vis-à-vis de l'État, tout autre est la dépendance des fonctionnaires et celle des notaires. L'État conserve envers ces derniers et sur les actes de leur ministère un droit de contrôle et de surveillance ; il peut user le cas échéant, du droit de peines disciplinaires et même de la destitution, mais ce droit étant la sanction du droit d'investiture, doit avoir les mêmes limites. De même que les stipulations d'un traité d'office ou le choix d'un candidat ne peuvent être rejetés par la Chancellerie que si les stipulations sont illégales ou si le futur titulaire ne présente pas les conditions requises, de même l'État ne saurait exercer son droit de contrôle et de répression que dans la mesure exigée par la protection des intérêts du public et la sauvegarde de ses propres intérêts, sans jamais chercher à léser les

1. Cf. Rouxel, *op. cit.*, p. 193 et suiv.

droits légitimement acquis du notaire par une immixtion intempestive dans les actes de son ministère : ces mesures non justifiées seraient vexatoires et indignes d'un gouvernement tant soit peu libéral.

Les questions de limite d'âge et de retraite, qui caractérisent le fonctionnarisme, sont totalement étrangères au notariat.

Remarquons encore que, à l'encontre de l'esprit qui animait le rapporteur du Tribunat Favart dans le passage précité, l'article 31 de la loi sur la presse ne permet pas de qualifier de « fonctionnaires publics » les notaires, qui restent au regard de ce texte, de simples particuliers, et que l'injure ou la diffamation envers eux pour des faits relatifs à leurs fonctions, est réprimée simplement par l'article 33 de la même loi. La Cour de Cassation, consacrant cette solution par un arrêt récent (affaire Nottin, notaire à Paris, contre Drumont), formule en propres termes que, nonobstant la dénomination de « fonctionnaires publics » donnée aux notaires par l'article 1^{er} de la loi de ventôse, on doit décider qu'ils ne sont chargés d'aucune partie de l'administration publique et n'exercent leur ministère que dans des intérêts privés (1) (Cass. crim., 20 novembre 1909). Cette

1. Voyez également Cass. Requêtes, 15 juin 1883, 21 juin 1884 (D. 86. I. 48); Bordeaux, 8 mai 1884 (D. 97. II. 135), et le cours de M. Tardieu à l'École des Sciences Politiques, 1909-1910.

Il faut aussi noter que sur l'application aux notaires des articles 222 et suiv. du Code pénal, dans le cas d'outrages ou de violences qui leur seraient faits dans l'exercice de leurs fonctions, la jurisprudence peu à peu s'était établie et maintenue dans ce sens que les notaires, étant des fonctionnaires publics institués pour la conservation des intérêts privés, on ne peut leur étendre le bénéfice des articles précités et les assimiler aux agents ou dépositaires de l'autorité publique dont les fonctions ne sont que temporaires, mais les ranger à cet égard dans la classe des particuliers. (En ce sens Cass., 9 septembre 1836 ; Paris, 23 juin 1836 ; Douai, 14 octobre 1850, dans le *Journal des Notaires*, art. 9291, 9359 et 14191.

jurisprudence est peut-être susceptible de critiques : sans doute on peut considérer parfois les notaires comme des agents d'affaires prêtant leur concours aux parties ou leur prodiguant leurs conseils, l'ordonnance du 4 janvier 1843 ne leur a-t-elle pas positivement reconnu ce rôle de « négociateur privé » ? Mais tel n'est point le but de leur institution, puisque leur mission est de donner la force authentique et exécutoire et nous ne pouvons voir une simple profession dans l'exercice d'attributions aussi importantes. Le notariat est à lui seul une autorité, faisant partie de l'ordre judiciaire et placée, comme tous les corps de cet ordre, dans le département du ministre de la Justice. Mais quoique émanant en principe de celle des tribunaux, la juridiction des notaires n'a aucun rapport avec l'autorité judiciaire, elle leur est propre et leurs fonctions sont une délégation directe du souverain, si bien que l'on a pu écrire : « C'est l'autorité publique qui agit par le ministère des notaires (1). »

L'exposé des considérations qui précèdent suffit, nous le croyons, à montrer que l'épithète de « fonctionnaires publics » appliquée aux notaires par l'article 1^{er} de la loi de ventôse ne doit pas être entendue sans réserves ; nous n'en déduisons pas cependant qu'il faille la leur refuser. Disons seulement que cette dénomination a pu être employée à une époque où le fonctionnarisme n'avait pas à beaucoup près l'extension qu'il a prise de nos jours et une signification aussi précise que celle qu'on peut actuellement lui attribuer. Constatons aussi que ce titre est pris dans un sens restrictif et qu'en le faisant précéder du mot « les », alors surtout que l'article 1^{er}, titre 1, section 2 de la loi de 1791 et le projet de la loi de ventôse, portaient le mot « des » fonctionnaires pu-

1. Cf. *Dictionnaire du Notariat*, v^o *Notaire*, § 2, nos 59 et 75.

bliques, la loi a bien voulu désigner la catégorie d'individus exerçant seuls une fonction déterminée par les dispositions de la définition (1). Il a pu être dans l'intention du législateur de ne les caractériser ainsi qu'*honoris causa*, nous le voulons bien, mais ce caractère leur a été imprimé une fois pour toutes avec quelque raison, malgré des particularités bien précises qui doivent le faire ranger à part. Le projet de M. Clemenceau, au contraire, voudrait l'assimilation complète.

Nous pouvons en outre noter que l'accroissement progressif des fonctions extra-légales du notaire a débordé sensiblement sur sa mission légale qu'elle a transformée et élargie ; et le caractère du notaire de la pratique a déteint sur le caractère du notaire d'après la loi. Il ne sera pas non plus inutile de transcrire ici l'opinion de M. Laferrière qui analyse ainsi la situation intrinsèque du notaire : « Dans ses rapports avec les tiers, le notaire agit comme un professionnel libre, propriétaire d'un fonds auquel sont attachés certains produits. Dans ses rapports avec le gouvernement, il ne peut agir que comme fonctionnaire public, nommé à vie, ayant le droit de présenter un successeur, mais n'ayant pas le droit de lui transmettre lui-même son titre, ni même d'exiger le maintien d'un office que le gouvernement aurait résolu de supprimer (2). »

1. Cf. Dalloz. *Rép. alp.*, v° *Notaire*, 232 ; Massé. *Parfait Notaire*, liv. I, ch. 1 ; *Encyclop. Not.*, v° *Notaire*, n°s 398 et suiv. ; Favard de Langlade. *Rép. du Not.*, v° *Notaire*, section II, § 1.

2. Laferrière. *Traité de la juridiction administrative*, t. I, p. 581.

§ II. — FONCTIONS DU NOTAIRE EN FRANCE.

A. — *Fonctions légales.*

Nommé à vie par l'autorité suprême du chef de l'État, le notaire intervient dans tous les actes de la vie civile, sa compétence les embrasse tous, hormis ceux qu'un texte spécial a exceptionnellement réservés à d'autres officiers ou magistrats. Il résulte immédiatement de la lecture complète de l'article 1^{er} dans la loi de ventôse que la fonction essentielle du notaire, celle qui domine toutes les autres et dont toutes les autres découlent, consiste à conférer l'authenticité aux actes qu'il reçoit. Le notaire est avant tout un « bailleur d'authenticité » et qui dit acte notarié dit acte authentique (1). Ainsi se trouve placée en évidence la relation si étroite qui existe entre l'authenticité et le notariat. Voilà pourquoi rappeler les effets de l'acte authentique, c'est mettre en lumière la partie la plus importante du rôle que la loi a attribué au notaire (2). Nous n'insisterons pas sur ce point, renvoyant aux traités de Procédure et de Droit civil, aux dissertations et aux ouvrages (3) qui ont mis en lumière toute la force probante de cet acte authentique dont Toulhier a pu dire qu'il est « le critère de vérité le plus certain que l'on connaisse dans la vie civile, un des fondements les

1. Fuzier-Hermann, v^o *Notaire*.

2. Cf. Peyré, thèse citée, p. 20.

3. Voyez à cet égard Bonnier. *Traité des Preuves*, 5^e éd., revue par M. Larnaude, p. 400 à 448 ; Loret. *Éléments de la science notariale*, I, p. 158 ; Glasson et Colmet-Daage. *Précis de procédure civile*, 2^e éd., revue par Tissier, I, 749 ; Planiol, *op. cit.*, t. II, p. 34 et suiv. ; Gastinne, thèse citée, p. 34 et 35 ; Peyré, thèse précitée, p. 20 et suiv.

plus solides de la paix dans la société (1) ». Nos pères associaient dans une même vénération la foi civile dont doivent bénéficier les actes authentiques et la foi religieuse (2), et le notariat d'aujourd'hui pourrait prendre encore pour devise cette fière réplique d'un notaire au roi Louis XIV : « *Quod notamus, lex est* » ; c'est la loi en effet, la loi impérative entre les parties. Sans rien exagérer, on conçoit ainsi l'importance et l'honneur d'une fonction qui, par une simple apposition de signature, imprime à une convention vulgaire avec le sceau de la certitude un tel caractère de publicité et de légalité.

Car l'authenticité serait à peu près lettre morte sans la force exécutoire qui en est la conséquence logique : l'acte notarié, par lui-même, ordonne aux représentants de l'autorité publique de prêter leur appui, par exemple au créancier contre un débiteur récalcitrant ; il est, sauf la formalité de la légalisation (3), exécutoire dans toute la France, (cf. l'art. 19 de la loi). Cette force exécutoire ne sera suspendue qu'en cas de plainte en faux, principale ou incidente.

Cette première attribution de donner à un titre quelconque l'authenticité et la force d'un jugement, qui semble simple en son application, exige de la part du notaire pluralité d'actes dans son accomplissement. Tout d'abord, et en lai-

1. Toullier, *op. cit.*, VIII, n° 8849.

2. Cf. une réflexion de Fontanon, rapportée par Barabé. *Rech. hist. sur le Tabell. royal*, p. 13.

3. La formalité de la légalisation est requise pour les actes des notaires de 1^{re} classe lorsqu'ils doivent être exécutés hors du ressort de la Cour d'appel, pour les actes des notaires de 2^e et de 3^e classe, lorsqu'ils doivent être exécutés dans un autre département que celui de leur résidence.

Mais cette formalité n'est pas exigée sous peine de nullité (Cass., 10 juillet 1817 ; V. Dalloz, *Rép. de Lég.*, v° *Légalisation*).

sant pour l'instant de côté le rôle de conseiller que le notaire devra, dans la plupart des cas, exercer auprès de ses clients, il devra en toute circonstance, se rendre juge de la véracité et de l'exactitude des conventions des parties, de leur capacité et de leur identité (article 11) (1) ; soucieux d'éviter la fraude ou la violence qui vicie le consentement, il devra s'assurer de la sincérité des déclarations et de la volonté des contractants. Nous verrons au surplus que la rédaction de l'acte nécessite souvent son concours au même degré, il veille à ce qu'il ne s'y glisse pas de cas de nullité, enfin sa signature confère à la convention sa forme définitive : si les parties ont signé, elle atteste à la fois l'existence de l'acte et l'identité des parties contractantes ; si l'une ou plusieurs d'entre elles ne peuvent le faire, sa signature seule supplée à ce défaut et l'acte obtient, par ce seul fait, la même valeur et la même force que si leur concours eût été constaté par elles-mêmes.

Le notaire, par sa seule attestation, a donc le pouvoir de donner aux conventions des parties la certitude d'existence et la certitude de date, il peut, si besoin est, en commander l'exécution. De cette fonction si importante, les deux autres attributions légales du notaire apparaissent comme les compléments et comme des corollaires immédiats.

C'est donc à lui qu'incombe le soin de conserver, sauf pour quelques actes énumérés dans l'article 20 ou autres rédigés en brevet, le dépôt de toutes ces archives, « monument élevé pour la sauvegarde de la bonne foi et des fortunes, et de les transmettre à la postérité la plus reculée (2) ». Sans cette obligation du dépôt et de la conserva-

1. Jug. Trib. civil de la Seine, 27 janv. 1869 (*Rev. Not.*, 2309) ; et Ferrière, *Parfait Not.*, liv. I, ch. 12.

2. Guihaire, thèse citée, page 53.

tion des minutes, la garantie résultant de l'authenticité serait illusoire, puisque la partie intéressée à invoquer ce témoignage puissant serait exposée à voir disparaître le titre dont elle pouvait légitimement penser se prévaloir à l'égard de tous. Il ne fallait pas que la perte du titre fût une cause indirecte de la perte du droit. Il est juste d'apprécier l'avantage que procure la garde fidèle et la stabilité de tous ces actes pour le particulier comme pour toute une génération ; « dans ces poudreuses archives viennent aboutir et s'amasser lentement les titres et les souvenirs de chaque famille, les coutumes et les traditions de chaque contrée (1). » L'expérience a démontré par surcroît que la conservation des minutes n'intéressait pas que les particuliers, qu'au point de vue de l'intérêt général, elle présentait une importance au moins égale. Elles facilitent dans les ventes l'établissement de l'origine de propriété ; elles constituent désormais dans nos archives publiques un fonds presque inépuisable et d'un prix inestimable aux points de vue historique et documentaire.

La dernière des attributions des notaires découle d'une manière si essentielle de leur mission de dresser des actes, qu'indéniablement il eût fallu la leur reconnaître, même si la loi ne l'avait pas prévue expressément. Les actes ainsi établis et conservés avec des garanties de sincérité qu'on ne saurait trouver ailleurs doivent être mis à la disposition des intéressés. C'est encore au notaire qu'incombe ce soin. Il le fait en délivrant des grosses et des expéditions. De la sorte, les parties peuvent avoir entre leurs mains la représentation exacte des contrats qu'elles ont passés, tandis que la conservation de l'original est assurée d'une façon quasi

1. Tappie, discours précité.

indéfinie (1). Les parties en effet peuvent avoir à prouver leurs conventions à toute époque, et, remarquons-le en passant avec M. Eloy, cette partie des attributions du notaire présente un intérêt de premier ordre, aucune institution existante, le cadastre ou les transcriptions hypothécaires, ne saurait les remplacer.

Telles sont les fonctions légales du notaire (auxquelles des lois spéciales ont pu ajouter quelques attributions de détail) (2), mais pour bien juger de leur importance il convient d'en connaître l'étendue.

D'après l'article 1^{er} de la loi de ventôse, les notaires sont compétents pour recevoir tous les actes de juridiction volontaire, et par conséquent il n'est en principe aucune convention licite qui ne soit du ressort du notariat ; en ce sens on peut dire que le domaine du notariat est illi-

1. Cf. Gastinne, thèse citée, p. 42 et 43.

Parfois, ces copies sont revêtues de la formule exécutoire et prennent le nom de grosses « de ce fait que ces copies sont écrites en caractères gros et allongés. » Aussitôt, et par le seul fait de cette formule, le créancier, nanti de ce titre peut poursuivre l'exécution de son obligation sans avoir recours à un jugement.

Le droit de délivrer la grosse appartient au notaire seul dépositaire de la minute, sans qu'il y ait lieu de se préoccuper si c'est lui qui a reçu l'acte.

Toutefois, et tandis qu'il peut délivrer autant d'expéditions qu'il peut être nécessaire, le notaire ne peut délivrer qu'une seule grosse du même acte ; dans le cas où la délivrance d'une seconde grosse viendrait à devenir nécessaire, le créancier doit obtenir une ordonnance du Président du Tribunal pour le faire autoriser à cette délivrance. (Loi de ventôse, art. 29.) Il en est autrement des expéditions qui peuvent être délivrées en aussi grand nombre qu'il est nécessaire.

Mais qu'il s'agisse de grosses ou d'expéditions, les notaires ne peuvent les communiquer qu'aux parties intéressées, à moins d'une autorisation du Président du Tribunal donnée par ordonnance et sauf les exceptions prévues par les lois et règlements (art. 23).

2. Voyez *Pandectes françaises, Rép.*, v^o *Notaire*, n^{os} 331 à 351.

mité ; il ne se trouve restreint que par la volonté même des parties qui, en thèse générale, peuvent, à leur gré, avoir ou non recours au ministère notarial. Certains actes toutefois exigent comme condition *sine qua non* de leur existence la passation devant notaire. Ce sont les notifications aux père et mère du projet de mariage remplaçant les anciens actes respectueux (1), les certificats de propriété, les actes de notoriété, tous les actes se rapportant aux affectations hypothécaires, mainlevées, subrogations, les contrats de mariage, les procurations pour la plupart des actes qui précèdent, les donations, les testaments authentiques : solennels ou mystiques, les déclarations de souscription et de versement du quart dans les sociétés par actions, les adjudications des biens de mineurs, les adjudications volontaires, et enfin, mais seulement lorsque les ayants droit sont incapables ou en désaccord, les inventaires, les partages anticipés, les liquidations et partages de biens. Le notaire en outre, concurremment avec l'officier de l'état civil, est compétent pour les reconnaissances d'enfants naturels et les consentements à mariage (2). Pour tous les actes intéressant des personnes qui ne savent ou ne peuvent signer, l'intervention du notaire est également indispensable en droit ; d'ailleurs cette source d'actes authentiques obligatoire tend à se restreindre avec la diminution du nombre des illettrés qui a contribué en même temps au développement des sous-seings privés.

Dans tous les autres cas, toutes les conventions quelconques d'une manière générale, constituant des contrats innomés requièrent facultativement au gré des parties le concours du notaire.

1. Art. 151 Code civil, modifié par la loi du 21 juin 1907.

2. Loi du 20 août 1897.

« Les actes pour lesquels son ministère est nécessairement exigé, en droit ou en fait, forment au point de vue strictement légal le domaine propre du notaire qui nous apparaît ainsi d'autant plus restreint que la sphère dans laquelle il peut exercer sa compétence est plus étendue. D'une part en effet le législateur considérant que le ministère du notaire est pour les parties un moyen très avantageux de faire retenir les actes qu'elles veulent faire, a mis le notaire à leur entière disposition (art. 3 de la loi de ventôse) ; mais d'autre part, il n'a imposé ce ministère que dans un petit nombre de cas limitativement déterminés », que nous venons d'énumérer.

A tous ces égards nous remarquerons encore que le notaire doit être considéré comme un fonctionnaire public, car la loi du 25 ventôse an XI ne lui permet pas de refuser son concours aux parties. Il est seulement en droit de rechercher si l'acte qu'elles lui demandent est licite, si elles sont capables de le passer ; ces conditions remplies, il ne saurait leur refuser un ministère que la loi lui fait une obligation de leur prêter. Ce caractère entraîne pour le notaire l'obligation de résidence résultant de l'article 4 de la loi, il est en effet naturel que le notaire ne puisse abandonner le lieu où il doit remplir ses fonctions, de manière que le public puisse être certain de toujours le trouver lorsque ses services lui seront nécessaires.

Le notaire français est donc le fonctionnaire public qui, suivant des formes précises, revêt les faits sur lesquels on requiert son témoignage d'une foi qui s'impose. De plus, la loi le constituant gardien des écrits dans lesquels il a consigné les conventions des particuliers et dépositaire de ceux que ses prédécesseurs lui ont transmis, il conserve aux générations à venir les transactions du passé et les titres

sur lesquels s'appuient la fortune et la tranquillité des familles. Le notaire est aussi le conseiller éclairé des parties, le régulateur de leurs engagements ; il est chargé de leur dévoiler la portée réelle des obligations qu'elles assument. Il expose et explique la loi à des hommes qui, malgré l'ironique adage : *Nemo censetur ignorare legem*, la connaissent moins bien que lui.

D'ailleurs, pour dégager l'intention des auteurs de la loi sur le rôle assigné au notaire, ce serait bien le lieu de rappeler ici ces paroles du rapporteur Réal : « Pour établir sur
« des bases inébranlables le droit de propriété, la liberté
« civile et le repos des familles, ce n'est pas assez d'avoir
« institué des tribunaux chargés de prononcer sur les diffé-
« rends que l'intérêt fait naître, d'avoir placé dans chaque
« canton et pour ainsi dire auprès de chaque famille un con-
« ciliateur, un juge de paix dont la principale fonction est
« d'assoupir à leur naissance toutes les contestations. Une
« quatrième institution est nécessaire, et à côté des fonction-
« naires qui concilient et jugent les différends, la tranquillité
« publique appelle d'autres fonctionnaires qui, conseils dés-
« intéressés des parties, aussi bien que rédacteurs impar-
« tiaux de leurs volontés, leur faisant connaître toute l'étén-
« due des obligations qu'elles contractent, rédigeant ces
« engagements avec clarté, leur donnant le caractère d'un acte
« authentique et la force d'un jugement en dernier ressort,
« perpétuant leur souvenir et conservant leur dépôt avec
« fidélité, empêchent les différends de naître entre les hom-
« mes de bonne foi et enlèvent aux hommes cupides, avec
« l'espoir du succès, l'envie d'élever une injuste contestation.
« Ces conseils désintéressés, ces rédacteurs impartiaux, cette
« espèce de juges volontaires qui obligent irrévocablement
« les parties, ce sont les notaires. »

Leur rôle est ainsi présenté et résumé d'une façon parfaite. L'idée dominante paraît être qu'ils constitueront des auxiliaires de la justice, qu'ils allégeront la besogne du juge en dispensant les parties de recourir à lui. A côté du juge apparaît le notaire, sorte de juge volontaire, magistrat dont l'intervention préventive rendra inutile celle du juge. C'est pourquoi le législateur l'investit d'une partie des pouvoirs du juge, le constitue dépositaire d'une part de la puissance publique. Comme le juge, dans les cas où les parties s'adresseront au notaire, il pourra les obliger irrévocablement ; il détiendra la formule exécutoire et les actes par lui dressés le seront « au nom du peuple français » et enjoindront à ceux qui détiennent la force publique de concourir à leur exécution.

Il y avait même dans cette conception comme une application nouvelle de l'idée qui avait présidé à la création des juges de paix. Ceux-ci devaient être eux aussi des conciliateurs ; mais ils constituaient comme un échelon situé après le notaire, intervenant là où celui-ci avait échoué, quand le litige est déjà né. Le notaire est placé auprès des parties dès qu'elles veulent traiter ; il les conseille et rédige leurs volontés. Par ses conseils, il tend à les éclairer sur l'étendue de leurs obligations, comme rédacteur, il préviendra les différends et contribuera à sauvegarder la tranquillité publique, comme conservateur de ses minutes, il assurera à tous moments la facilité de la preuve (1).

Nous avons ainsi étudié la mission proprement légale du notaire, mais dans la réalité, il joue un rôle effectif singulièrement plus complexe, élargi sans cesse par les mœurs et des adaptations nouvelles, d'une importance telle qu'à com-

1. Cf. Eloy, thèse citée, p. 12.

parer l'un et l'autre, nous serions tentés de dire secondaire, le rôle établi et réglementé par la loi de ventôse.

B. — *Rôle effectif et fonctions extra-légales.*

Il résulte donc du paragraphe précédent que le notaire « a pour fonction principale de dresser des actes qui sont authentiques, conservés et exécutoires. C'est la seule fonction essentielle et primordiale et l'on peut parfaitement concevoir un notaire qui se bornerait strictement à ce rôle, le seul qui lui soit expressément conféré par la loi (1) ». Nous pourrions nous en rendre compte par l'étude du notariat étranger. Mais dire qu'on peut concevoir ce notaire confiné dans son rôle strictement légal, c'est reconnaître qu'il n'est pas, chez nous du moins, le notaire de la réalité.

Nous abordons ici le rôle effectif du notaire. A côté des fonctions essentielles, résultant pour lui de la nature même de sa profession et sanctionnées par la loi, il en est d'autres dont l'ont peu à peu investi les mœurs et les besoins renouvelés du public, et qui, tout en dérivant presque logiquement des premières suivant l'intention transparente du législateur, n'en ont pas moins altéré légèrement le caractère et ne pourraient que malaisément en être séparées (2). En effet, sous l'influence de multiples causes, ces attributions qui étaient accessoires des premières, et en principe moins importantes, sont parvenues à les primer.

La constatation a d'ailleurs été faite presque officiellement on peut le dire, de cette transformation profonde, de cette différence entre le notaire de l'an XI, simple rédacteur

1. R. de la Grasserie. *État actuel de la réforme du Notariat*, p. 15.

2. Cf. Pagès, thèse citée, p. 84.

d'actes, et le notaire d'aujourd'hui dont la sphère d'action s'est démesurément agrandie. Il suffit de nous reporter au passage déjà cité du rapport adressé au Président de la République, lors de la publication des décrets de 1890 (1).

En fait, le notaire contemporain est partout mêlé à tous les actes de la vie sociale ; pour toutes les classes, riches ou pauvres, il est le gérant attitré des intérêts privés, il est le conseiller habituel. « On le consulte, dit M. Planiol, on suit son avis, sur les questions de famille et d'argent, mariages, successions, partages, placements de fonds, achats et ventes de maisons et de terres. » On le trouve partout associé aux bonheurs, aux vicissitudes et aux tristesses de ceux qui s'adressent à lui. Lors des fiançailles des époux, on le charge de régler les conditions de la future association conjugale ; on l'appelle au chevet des mourants pour recueillir leur volonté suprême ; au lendemain d'un deuil, nous le trouvons encore au milieu de la famille en médiateur pacifique pour éviter les conflits et procéder équitablement au partage de la succession : « Pénétrant dans les demeures somptueuses comme sous l'humble toit, il s'applique à préserver les foyers de la ruine ou à sauver les épaves des patrimoines qui s'écroulent (2). »

« Un bon notaire produit sur les intérêts civils ce qu'un bon ministre de la religion produit sur les intérêts moraux (3). »

Nous avons constaté déjà que le notaire se trouvait être continuellement appelé à statuer sur les conventions qui lui

1. *Journ. off.*, 31 janvier 1890.

2. Cf. Discours prononcé à la distribution des prix de l'École de Notariat de Rennes en novembre 1899, par M. Martin, avocat général, où il définissait fort élégamment le rôle actuel du notaire.

3. *Dictionnaire de l'Enregistrement* (2^e édition) (1829), v^o *Notaire*.

sont soumises ; rarement les parties lui apportent un acte tout fait et se bornent à lui demander d'y ajouter la force authentique. Il n'est donc point un passif enregistreur de contrats ; dans leur consécration définitive, il a sa part directe de contrôle et d'activité. Non seulement la forme de l'acte est son œuvre, et il en est le seul juge parce qu'il en est le seul responsable, mais sa direction et son contrôle s'exercent également sur le fond ; ce fond il l'examine même d'abord pour savoir si son intervention est légitime (1), pour déterminer la nature et le caractère de l'acte, et par là, la forme à lui appliquer. En tous cas, la collaboration est nécessaire pour éclairer les parties sur les conséquences et la portée de leurs projets, sur les moyens à prendre pour réaliser le but poursuivi, pour veiller aussi à toutes les précautions qui doivent assurer la validité de l'acte (2). Le notaire, compétent pour recevoir les actes de juridiction volontaire, est, de par sa fonction, obligé d'avoir une science juridique très étendue. Dès lors, il était rationnel que les parties ayant recours à son intervention, désireuses d'en retirer le maximum d'utilité, lui viennent demander conseil ; d'où ce rôle de magistrat domestique, de confident, et la place importante que nous le voyons occuper aujourd'hui dans les transactions privées.

Cette extension du rôle du notaire ne pouvait manquer de se produire ; ainsi étendu d'ailleurs, il n'a plus connu d'autre limite que celle de l'activité du titulaire elle-même. En effet, à partir du moment où il a cessé d'être simplement un rédacteur d'actes donneur d'authenticité, pour devenir

1. Merlin. *Rép.*, v^o *Notaire*, § 5.

2. Ed. Clerc. *Responsabilité des notaires*, p. 469 ; *Encyclopédie notariale*, v^o *Responsabilité notariale*, n^o 275 ; Loret. *Éléments de la science notariale*, t. I, p. 79 ; Rolland de Villargues, v^o *Notaire*, 487 et suiv.

un conseiller à la demande des parties, il n'existait plus de motif pour que le notaire se bornât à éclairer d'abord, puis à diriger leur volonté. Sa sphère d'activité s'est accrue au fur et à mesure qu'il se dépensait davantage au service de ses clients. Et ainsi s'explique-t-on qu'il soit devenu « à la campagne comme à la ville, le conseil privé et incessant des parties, l'arbitre de tout différend, le négociateur de leurs intérêts et souvent le dépositaire de leur fortune, en un mot l'un des agents les plus actifs et les plus écoutés dans les rapports sociaux (1) ».

Ce rôle de conseiller n'est point le seul que le notaire ait accepté; du reste celui-là était implicitement renfermé dans la loi. La pratique et ses nécessités y ont ajouté ceux d'intermédiaire, de dépositaire et même de mandataire, de gérant d'affaires, de courtier, de caution; autant de fonctions dites « officieuses » que le notaire remplit tour à tour et parfois simultanément (2), autant de fonctions accessoires et intimement liées qui trouvent dans la qualité de conseiller leur origine nécessaire (3). A vrai dire, ces différents rôles, il les a moins cherchés qu'ils ne lui ont été imposés par l'entraînement de son activité et la force même des choses.

Nous ne devons pas oublier au surplus que le notaire, ce fonctionnaire public *sui generis*, ne recevant de l'État, ni rémunération, ni traitement, trouve sa seule rétribution dans les honoraires perçus de ses clients; de là un évident intérêt pour lui à multiplier son intervention. De plus, acquéreur

1. Rapport de M. Guérin au Sénat (séance du 16 décembre 1898, dans *J. not. et av.*, n^{os} des 7, 14, 26 et 31 janvier 1899).

2. Elles ont fait l'objet spécial d'une thèse : H. Guéry. *Des fonctions officieuses des notaires*. Thèse Lille, 1909.

3. Le décret de 1898 en a fait mention pour la question des honoraires.

de sa charge, il devait s'efforcer d'en porter le revenu au taux le plus élevé, afin de faire monter d'autant le cas échéant, le prix de cession à calculer d'après l'état des derniers produits.

A l'influence de ces causes diverses qui expliquent l'extension de son rôle, il faut ajouter cette confiance inspirée par son honnêteté, par sa droiture proverbiale, par une honnêteté dont il est le type le plus accompli (1).

D'où l'importance croissante de ses attributions, le développement aussi extraordinaire qu'imprévu de son action, que nous ne pourrions rapprocher de l'activité notariale dans aucun pays. A cet homme de confiance, les parties demandent tous les services qu'il est apte à leur rendre ; « ignorant presque toujours les moyens légaux à employer pour atteindre un résultat pratique déterminé, elles exposent leurs désirs au notaire qui est alors chargé de donner une valeur légale à des projets souvent informes et de résoudre toutes les difficultés qui peuvent se présenter (2) ». Le notaire est par suite devenu un homme de confiance à la disposition du public et l'on ne compte plus les services rendus par son intervention officieuse.

Par un corollaire logique de ce rôle agrandi, le notaire conseiller et arbitre, est passé mandataire : au nom de ses clients le notaire achète, vend, emprunte et prête. Chez lui aussi et par lui seront mis en présence le vendeur et l'acheteur, l'emprunteur à la recherche de capitaux et le capitaliste en quête d'un placement, il les guidera dans la fixation des conditions du contrat et après seulement les avoir mis d'accord, il sera chargé de rédiger l'acte et d'accomplir les formalités diverses prescrites par la loi. Dans un cas comme

1. Cf. Éloy, thèse citée, p. 25.

2. Cf. Peyré, thèse citée, p. 36.

dans l'autre, il est intermédiaire et courtier. Ses fonctions légales l'ont entraîné aussi à devenir dépositaire et gérant d'affaires. Supposons une acquisition d'immeubles, réalisée par son intermédiaire, l'acte dressé par lui, c'est entre ses mains qu'on déposera le prix pendant l'accomplissement des formalités de transcription et de purge. La même situation se présente, pour d'autres motifs, en matière de prêt et de succession en particulier, car, dans ce dernier cas, l'actif sera réalisé par lui, par lui encore sera acquitté le passif, il sera donc détenteur des fonds de ses clients jusqu'au partage.

Sans doute, la plupart des opérations que comportent ces rôles lui seront interdites par des règlements dont nous avons parlé plus haut, mais ces règlements ne sont pas tellement rigoureux qu'on ne puisse les tourner. La pratique journalière le montre et si par exemple, le notaire ne figure pas comme mandataire en nom, c'est l'un de ses clercs, mais c'est toujours à l'étude, sous la responsabilité du notaire, seul connu des parties, que le mandat s'exécute.

Est-il surprenant au surplus que devant une concurrence acharnée et les fréquents empiétements des agents d'affaires, les fonctions du notaire se soient légèrement altérées en quittant leur apanage primitif et que le notaire ait recherché dans des opérations secondaires le profit que la mise en œuvre de ses attributions purement légales ne suffisait plus à lui procurer ?

A cette concurrence, il faut ajouter d'une façon générale l'influence directe qui incombe aux mœurs actuelles et aux nécessités de la vie. Le temps n'est plus où les clientèles restaient immuablement attachées à une étude, où le conseil donné par le notaire dans le silence du cabinet était regardé comme article de foi, où le service rendu restait un honneur

pour celui qui l'avait reçu sans souci de l'émolument qui en était la rétribution, où le concours du notaire était un ministère, presque un pontificat (1).

Le notariat a subi une crise et les mœurs ont évolué, le mode d'existence lui-même a changé de caractère, le scepticisme s'est glissé partout, la confiance a diminué, et tandis que la corporation notariale n'échappait point dans son recrutement au moderne « arrivisme », les exigences de la vie pesaient sur cette belle profession comme sur toutes les autres. Aussi le notaire qui veut actuellement faire non pas des bénéfices imposants, mais seulement tirer de son étude un produit convenable, en endossant une responsabilité plus grande et des charges plus lourdes, doit déployer une dose d'énergie et d'activité autrement considérable que son prédécesseur d'il y a quarante ans. Et sous la poussée, certains notaires en sont venus à traiter les affaires presque commercialement.

Nous ne nous étonnerons en tous cas point de la direction prise par le notariat d'aujourd'hui et de son extension croissante. Le tableau rapide que nous venons de faire suffit à montrer comme à expliquer l'importance qu'il a prise. Le notaire est à la fois pour les parties notaire *stricto sensu*, c'est-à-dire rédacteur et dépositaire d'actes authentiques ; notaire *lato sensu*, avec un rôle progressivement multiple depuis la loi de ventôse an XI qui déjà pourtant avait apporté un certain développement de fait à la fonction notariale ; avocat, c'est-à-dire conseiller, juge non imposé, mais volontaire ; enfin banquier, du moins en ce sens qu'il est le plus souvent dépositaire du fonds, consulté et presque toujours écouté sur l'emploi le plus avantageux à en faire. Ces

1. Cf. Gastinne, thèse citée, pages 59, 60 et 61.

diverses fonctions il les exerce non d'une manière distincte, mais concurremment et simultanément ; elles se confondent les unes les autres et il serait difficile de dire quelle est la plus importante.

A cette constatation nous ajouterons simplement avec M. Éloy « que cet agrandissement démesuré de la sphère d'action du notaire n'est dû que pour une part minime aux circonstances et aux conditions dans lesquelles il s'est produit. Il paraît être la conséquence de la nature des choses (1) ». Il n'est pas le produit d'une situation spéciale que l'on peut modifier à volonté. Le rôle légal et le rôle effectif du notaire sont le complément forcé l'un de l'autre. On paraît l'avoir bien compris puisqu'on a pris des mesures comme les règlements sur la comptabilité pour donner des garanties aux parties et couvrir la responsabilité du notaire, non pour séparer des choses qui semblent à juste titre inséparables.

Dans l'aperçu sommaire de ces deux paragraphes, nous avons ainsi présenté sous son double aspect l'action infiniment complexe du notaire ; sans hésiter, notre conclusion doit être que le notariat tient chez nous une place exceptionnelle et qu'il demeure plus que jamais, à raison de sa fonction sociale, une institution essentiellement française. Il nous reste pour nous en convaincre à étudier corrélativement les législations étrangères.

Après quoi nous reviendrons sur ces systèmes de réorganisation du notariat dont l'un au moins comporte la séparation du rôle légal et du rôle officieux que le présent chapitre, *a priori*, nous fait déjà paraître inadmissible.

1. Éloy, thèse citée, p. 28.

DEUXIÈME PARTIE

ORGANISATION DU NOTARIAT A L'ÉTRANGER

Tel qu'il est organisé chez nous, le notariat (nous avons essayé de le montrer et nous y reviendrons dans notre troisième partie, en critiquant le projet Clemenceau) convient à notre tempérament national ; son rôle, constamment étendu par les traditions et les mœurs, agrandi par des adaptations quotidiennes sous le flux de nécessités nouvelles, lui assure une place prépondérante, nettement originale, dans l'activité économique et l'organisme social de notre pays. Mais « il en est de certaines institutions fondamentales comme des Constitutions mêmes (1) » ; transporté chez un peuple de race, d'habitudes et de traditions différentes des nôtres, le notariat y perdrait peut-être les qualités qui font sa force et sa grandeur, des tendances et des conceptions diverses ne peuvent manquer logiquement d'avoir des aboutissements différents. Et pour apprécier avec exactitude dans les chapitres qui suivent le fonctionnement du notariat à l'étranger, comme pour en tirer plus tard des arguments dans le développement de notre partie critique, nous n'aurons garde de nous abstraire un seul instant de cette remarque préliminaire.

Il est vrai que le régime actuel du notariat en France

1. Guihaire, thèse citée.

peut apparaître comme un régime d'exception, abandonné par nombre de pays qui l'avaient précédemment adopté. De même dans aucune nation, le notaire ou le fonctionnaire à lui assimilé n'est chargé d'attributions aussi larges, n'est l'objet d'une considération aussi élevée, n'apparaît en un mot au tout premier plan avec ce caractère d'utilité pratique dans les rapports juridiques et les relations sociales. En général en effet, les notaires étrangers occupent une situation bien inférieure à celle des nôtres ; ils ne jouent dans le monde des affaires qu'un rôle subalterne, et encore y a-t-il des pays où ils partagent ce rôle avec d'autres ! Ils n'exercent pas sur les intérêts de leurs clients à titre de conseils, la même influence que le notaire français, on ne va pas les consulter à tout propos, on ne les charge pas d'une opération quelconque (1). Cette double constatation appelle certainement des commentaires, mais sans anticiper, nous pouvons dire que la plupart ne seront peut-être pas à la défaveur de l'organisation française.

Pourtant, notre pays est le seul où les notaires jouissent du droit de présenter leurs successeurs (2) ; cette particularité, avant toutes les autres, a été l'objet des plus vifs reproches. De redoutables réformateurs ont argué d'elle pour lui attribuer par une imaginaire relation de cause à effet toutes les imperfections de l'institution, jusqu'aux sinistres professionnels, et ont mené campagne pour lui substituer un régime calqué sur des modèles étrangers, apparemment séduisants : les uns, s'inspirant de la législation anglaise, en ont conclu à la suppression radicale du système, d'autres au contraire, voulant se conformer au type prussien, cherchent à fonctionnariser le notariat, ou poussant le projet

1. Cf. Guéry, thèse citée, p. 88.

2. Comp. Amiaud, dans *Bull. Soc. Lég. comp.*, juillet 1873.

jusqu'aux limites extrêmes, monopoliser cet organe au profit du Gouvernement par un premier envahissement légal du socialisme d'État. Nous nous promettons d'y revenir ; c'est ici du reste que notre remarque précitée a toute sa valeur, il nous suffira pour l'instant d'ajouter avec M. Guihaire, que le raisonnement de ces adversaires de l'organisation notariale n'est pas sans réplique : « S'il est dans tous les temps, des nécessités qui revêtent un caractère absolu, il en est d'autres, essentiellement relatives, qui s'imposent ici, alors que là, elles ne se font nullement sentir. »

A ce souci de la réfutation en pleine connaissance de cause de propositions adverses, nous joignons, nous l'avons dit, un désir d'informations. Par l'étude des diverses législations notariales en vigueur dans les autres pays, nous serons mieux instruits pour améliorer dans la mesure du possible le vieil organisme, indispensable et toujours vigoureux, de notre notariat. Aussi bien n'a-t-il pas besoin d'un rajeunissement que les exigences des mœurs ont opéré en fait après l'avoir préparé. La seule méthode, selon nous, après avoir puisé à toutes les sources d'enseignements dont cette étude de droit comparé ne peut être la moins utile, doit consister à proposer des réformes de détail, mises en valeur par l'exemple des autres pays ou rendues opportunes par les démonstrations les plus récentes de l'expérience.

Tel est l'intérêt de ce tableau général des diverses législations étrangères sur le notariat que nous allons présenter.

Dans sa séance du 18 mars 1869, la Société de Législation comparée nouvellement créée avait décidé qu'une commission serait instituée pour étudier la situation du notariat dans les différents pays étrangers et faire ressortir les points de comparaison avec le notariat français. La Commission, réunie sous la présidence de M. Paul Pont, rédigea un ques-

tionnaire, et chacun de ses membres fut chargé de se procurer les réponses pour un ou plusieurs pays étrangers. Elles parurent, partiellement du moins, en une série de propositions parues dans le *Bulletin de la Société de Législation comparée* (année 1870), car pour certains d'entre eux la législation notariale était alors en voie de formation ou les renseignements étaient parvenus insuffisants. M. Pradines, avocat à la Cour impériale, l'un des membres de la Commission, apprécia et résuma l'enquête dans un rapport qu'il nous arrivera plusieurs fois de citer sous la rubrique de « Rapport sur le notariat européen (1) ».

Nous promettant de nous attacher exclusivement ici aux questions qui touchent à l'organisation du notariat proprement dite, nous rappelons, pour nous servir en quelque sorte de guide, ceux des termes du questionnaire qui s'y rapportent directement, et nous nous efforcerons d'y répondre dans la mesure de nos informations, pour les législations les plus importantes dont certaines du moins ont été créées ou profondément modifiées depuis quarante ans.

Nous nous demanderons ainsi : D'où dérive l'authenticité ? (Question 6 de la Commission.) Y a-t-il des fonctionnaires publics spéciaux chargés de la conférer ? (Quest. 7.) Ont-ils un monopole ? (Quest. 8.) Sont-ils obligés de prêter leur ministère lorsqu'il est requis ? (Quest. 9.) Quel est le mode d'institution de ces fonctionnaires ? (Quest. 10.) Quelle est leur organisation ? (Quest. 11.) Quelles sont les conditions

1. Ce rapport ne résume qu'imparfaitement le tableau des diverses législations notariales pour les motifs donnés au texte ; ce sont surtout les conclusions et la partie critique qui sont pleines d'intérêt. Il a paru en brochure chez Pichon, in-8°, 1870.

L'étude la plus documentée que l'on puisse attendre est certainement celle préparée par le Dr Vladimir Pappafava où il coordonne dans une vaste refonte ses nombreux articles sur le notariat. — Voyez la note, p. 21.

d'admission à leurs fonctions ? (Quest. 12.) Ont-ils le droit de choisir un successeur et dans quelles conditions ce droit s'exerce-t-il ? (Quest. 13 et 14.) Sont-ils soumis à une responsabilité spéciale et cette responsabilité est-elle garantie par un cautionnement ? (Quest. 17 et 18.) Les fonctionnaires dont il s'agit forment-ils une corporation, comment s'administre-t-elle et quel est le pouvoir de ses chefs ? (Quest. 20, 21 et 22.)

A un point de vue général tout au moins, il nous a paru possible de diviser en des groupes distincts et bien définis les législations des pays qui se rapprochaient par des traits caractéristiques et communs. Ainsi classées sous une même rubrique, sans doute pourrons-nous les voir diverger par des points de détail. Les mettre tous et directement en parallèle sur les dispositions principales eût été tentant et nous aurions peut-être gagné en précision, mais nous avons craint que ce ne soit au préjudice de la vue d'ensemble qui entraînait seulement dans nos prévisions (1). Les types de la législation anglaise et de la législation allemande seront particulièrement intéressants à opposer au système français en raison des projets de transformation radicale dont il a été l'objet en ces derniers temps et qui se recommandaient de ces exemples. La législation belge méritera une mention spéciale parce que, toute voisine de la nôtre et procédant d'elle, en dépit de cette parenté évidente, elle ne connaît pas la vénalité ou pour dire plus justement, la patrimonialité ; grosse question qui, un peu plus tard, devra nous retenir puisque la France apparaît presque seule à la pratiquer et qu'on lui a fait grief de cet isolement.

1. On trouvera un parallèle succinct de la législation française avec les principales dispositions des lois étrangères dans la thèse citée de M. Lacombe, *passim*.

Il conviendra de remarquer enfin que plusieurs nations n'ont pas cru nécessaire d'organiser chez elles une institution correspondant à celle du notariat, c'est à l'autorité judiciaire que sont dévolues les fonctions notariales. Autres mœurs et autre histoire, dira-t-on, autres besoins aussi et partant, autre législation, mais cette constatation ne saurait aller sans explications et sans commentaires.

CHAPITRE PREMIER

Pays de vénalité

Nous avons vu que la vénalité des offices, notamment des offices de notaires, supprimée pendant la période révolutionnaire, s'était trouvée indirectement rétablie en France par la loi de 1816 et qu'ainsi s'était reconstitué au profit des titulaires un droit de propriété portant, non pas précisément sur la charge elle-même qui n'est pas dans le commerce, mais sur le droit de présentation, ce qui dans la pratique revient au même.

« La France est à peu près le seul pays en Europe où les notaires aient encore le droit de choisir leurs successeurs⁽¹⁾. Chez nous-mêmes, en Algérie, la patrimonialité n'existe pas. On peut dire que dans les législations qui reconnaissaient la vénalité, elle a fini par être abolie, comme en Espagne par la loi du 28 mai 1862, et en Alsace-Lorraine, aussitôt après l'annexion, par la loi du 10 juin 1872 qui fixait en même temps l'indemnité de rachat. Nous nous prononcerons sur l'application de cette mesure chez nous en critiquant le projet de M. Clemenceau qui le réclame.

La Belgique qui a reçu autrefois pourtant notre loi de Ventôse ne connaît pas le privilège établi par l'article 91 de la loi de 1816 et n'admet pas la validité des traités de cession. Nous pourrions voir que les offices de notaires y font

1. Cf. Amiaud, *Bull. Soc. Lég. comp.*, juillet 1873.

souvent l'objet de transactions dissimulées sous le couvert autorisé d'une transmission des minutes à titre onéreux et que les candidats achètent clandestinement la démission des titulaires (1). Dans les pays où le notariat est libre, les cabinets de notaires se vendent et se transmettent comme ceux de simples agents d'affaires.

La vénalité (encore le terme est-il impropre) n'existe guère qu'à :

1° *Genève*, où les clientèles se vendent ainsi que les minutes. L'approbation du traité appartient au Conseil d'État. Mais les minutes ne suivent pas forcément le sort des clientèles. Plusieurs notaires peuvent s'associer pour exploiter une même étude.

Les notaires ont la qualité d'officiers publics et jouissent des avantages et prérogatives du notariat français (2). Les notaires sont nommés par le Conseil d'État ou Conseil exécutif. Leur nomination est faite par la voie du concours, mais la dispense de stage et d'examen que la loi accorde, l'empruntant à la loi de Ventôse, au profit des anciens avocats, avoués ou même de tous fonctionnaires ayant exercé, sans avoir démérité, toutes fonctions publiques, paraît avoir amené certains abus. Les conditions d'admission sont à peu près les mêmes que dans les autres cantons à la législation desquels nous renvoyons. Le stage doit être de quatre années ; toutefois, il suffit qu'il soit de deux ans, si l'aspirant produit le diplôme de licencié en droit, s'il a rempli des fonctions judiciaires, plaidé comme avocat, ou occupé comme procureur pendant deux années. L'exercice de la profession d'avocat pendant quatre années peut même aboutir à une dispense totale de stage.

1. Cf. Thomassin. *Le notariat belge*. Thèse Paris, 1909, p. 11.

2. Ch. Defrénois. *Résumé de Législation étrangère*. Paris, 1901, p. 387.

Les aspirants sont soumis à un examen passé devant une Commission, composée de deux avocats et de quatre notaires sous la présidence d'un membre du Conseil d'État. L'acquisition préalable d'un diplôme d'études classiques et d'un diplôme de droit n'est pas spécialement exigée.

Les fonctions de notaire sont incompatibles avec celles de greffiers, d'avocats, d'agréés, avec toute fonction publique salariée, ainsi qu'avec la qualité d'associé à toute fonction incompatible elle-même avec le notariat.

Les notaires du canton de Genève ont le droit d'instrumenter dans toute son étendue. Par conséquent, il n'y a qu'une classe de notaires. Ils sont assujettis à la responsabilité de droit commun. S'ils prêtent leur ministère à un acte frauduleux, ils en sont réputés les complices et ils sont condamnés solidairement à réparer le préjudice qui en est la suite.

Les notaires sont sous la surveillance du Conseil exécutif du canton, ils sont soumis à une inspection annuelle, faite par des fonctionnaires spéciaux nommés par le Conseil d'État. La législation de Genève reconnaît cependant la Constitution de Chambres de notaires. Diverses tentatives ont été faites pour organiser les notaires en communauté, mais elles n'ont pas abouti. Il faut le regretter. Les peines disciplinaires : amende et destitution, sont prononcées par le Conseil d'État du canton,

Les honoraires sont perçus d'après un tarif légal conformément à l'arrêté du 1^{er} novembre 1869.

2° *Au Mexique* (1) où les études sont aliénables et leur nombre limité.

L'institution du notariat y est régie par « la loi organique

1. Cf. Pappafava. Le notariat au Mexique, dans *Bull. Soc. Lég. comp.*, et la traduction par M. F. Arnaud, notaire à Barcelonnette. Paris, Lahure, 1900.

des notaires et greffiers du district fédéral », publiée avec le décret du 29 novembre 1867, et par « le Code civil du district fédéral et du territoire de la Basse-Californie », publié par décret du 13 décembre 1870 et mis en vigueur le 1^{er} mars 1871.

Les fonctionnaires qui ont pour mission de dresser les documents publics (*escribanos*) sont divisés en deux grands groupes tout à fait distincts : notaires (*notarī*) et greffiers (*actuarii*). Leurs fonctions ne peuvent jamais être cumulées et les limites de la sphère d'action de chacun d'eux sont exactement tracées.

Le notaire est chargé de dresser, outre les contrats, déclarations et dispositions de dernière volonté des particuliers, les documents publics dans les cas où les lois le prescrivent ou le permettent.

Personne ne peut exercer les fonctions de notaire s'il n'y a été autorisé et s'il n'a acquis une étude de notaire.

Pour devenir notaire, il faut avoir fait les études prescrites pour le notariat ou le barreau, être Mexicain de naissance, avoir la pleine jouissance de ses droits civiques et politiques, l'âge de vingt-cinq ans accomplis et la capacité physique nécessaire à l'exercice de cette fonction. En outre le candidat ne doit avoir été condamné à aucune peine corporelle, être de bonnes vie et mœurs et avoir toujours eu une conduite capable d'inspirer cette pleine confiance que la nation accorde à la classe des fonctionnaires publics.

Le candidat doit justifier du tout par documents et attestations au juge supérieur dans le ressort duquel il veut exercer. Après vérification de ces qualités, le magistrat peut autoriser le candidat à se présenter à l'examen devant une commission de notaires. S'il réussit à cette épreuve, il passe un second examen devant le juge supérieur. Après

quoi, il reçoit un diplôme qui lui permet de demander au Gouverneur de l'État l'admission à son office.

Le notaire ne peut exercer ses fonctions que dans les limites d'un seul État de la Confédération, sous peine de nullité des actes par lui reçus. Le notaire doit lier ses actes l'un à l'autre en fascicule de cinq feuilles chacun qu'il doit paginer, sceller et signer. Ces protocoles doivent être arrêtés chaque semestre en y indiquant le nombre de documents et de feuilles qu'ils contiennent. Après la clôture semestrielle du protocole, il est relié et conservé. Une copie authentique de chaque acte doit être transmise au juge qui en assure la conservation : connaissance de cette copie ne peut être prise qu'avec l'autorisation des parties.

Les actes translatifs de propriété sont nécessairement notariés au Mexique (1).

Les honoraires sont fixés par un tarif spécial, affiché dans les études, mais les personnes, notoirement indigentes et déclarées telles, échappent à leur paiement.

Les causes générales de la destitution des notaires au Mexique sont les mêmes que dans les autres législations, sauf qu'au Mexique l'obligation pour les notaires de fournir un cautionnement n'existe pas, et de même par suite, la cessation de fonction pour n'avoir pas fourni de cautionnement.

Le règlement notarial a reçu du Code civil mexicain un important développement et un accroissement par les dispositions relatives à la gestion officieuse du notaire.

Les actes notariés font pleine foi en justice et ailleurs.

M. Pappafava constate à la fin de son exposé « que la législation mexicaine a étendu grandement la sphère d'action

1. Cf. Pappafava, *op. cit.*, p. 5 et 16, et Lacombe, thèse citée, p. 179 et 185.

du notariat et l'on peut en conclure qu'au Mexique, aucun acte juridique de quelque importance ne peut être établi sans l'intervention du notaire ».

3° *Au Canada, dans la province de Québec*, où les offices de notaires sont aliénables, mais seulement à temps, pour cinquante ans maximum (art. 80 à 90 du Code du Notariat du 28 mars 1880) (1).

La vénalité existe encore dans certaines colonies françaises :

1° *Ile de la Réunion* (décrets des 26 juin et 3 septembre 1879). L'article 91 de la loi du 28 avril 1816 accordant le droit de présentation a été déclaré exécutoire par l'article 9 de la loi du 19 mai 1849.

2° *Guadeloupe et Martinique* (décrets des 15 juin, 18 juillet 1864 et 16 juillet, 12 novembre 1878). La loi de 1849 y a rendu applicable la loi de 1816. Le cautionnement du notaire y peut être constitué soit en immeubles, soit en argent.

3° *Guyane* (ordonnance du 24 février 1830, modifiée par décrets des 28 août, 13 octobre 1862, et des 16 juillet, 12 novembre 1878). En vertu de la même loi de 1849, les notaires peuvent présenter un successeur à l'agrément du gouverneur qui les nomme.

1. Roy. *Notariat au Canada*, t. IV, p. 300.

2. Pappafava. *Das Notariat in der Provinz Quebec* (Canada).

CHAPITRE II

Pays où le notaire est un fonctionnaire public, nommé par le Gouvernement

Nous présenterons d'abord et comme type de ce groupe la législation allemande, d'autant plus que la transformation du notariat français, proposée par M. Clémenceau, s'appuie sur cet exemple et se rapprocherait singulièrement de l'organisation que nous allons y trouver.

Allemagne

Il n'existe point de loi générale sur le notariat pour toute l'étendue de l'Empire. Nous donnerons un exposé rapide de la législation en vigueur dans chaque État.

a) *Prusse*. — Le notariat y est régi par les lois du 11 juillet 1845, du 8 mars 1880 (1), du 15 juillet 1890 (2) et du 25 juin 1895.

Les notaires sont des fonctionnaires publics et doivent avoir la même capacité que celle exigée pour les fonctions de juge. Ils sont nommés par le ministre de la Justice. Ils sont tenus de déférer à la volonté des parties. L'exercice de la compétence s'étend au ressort du Tribunal régional supérieur.

1. *Ann. lég. étrang.*, 1880, p. 93.

2. *Ann. lég. étrang.*, 1890, p. 265 à 271.

La loi prussienne qui contient des décisions sur le notariat et sur la légalisation judiciaire ou notariale des signatures..., etc., du 15 juillet 1890 (*Recueil des lois*, n° 35 pour 1890, p. 229), décide dans son paragraphe 2 : « La sphère d'action du notaire embrasse toute la circonscription du tribunal provincial dans lequel sa résidence a été fixée », et dit dans le paragraphe suivant (§ 3) : « Dans les villes de plus de 100.000 habitants, on peut imposer au notaire, même après lui avoir fixé sa résidence, l'obligation de demeurer et d'avoir son étude dans une localité déterminée et voisine de la ville (1). »

Le mode de procéder est réglé par la loi du 11 juillet 1845 qui, pour les détails, reproduit sur presque tous les points notre loi de Ventôse an XI. Il en résulte spécialement que les notaires doivent garder minute de leurs actes, que leur ministère est obligatoire et qu'ils doivent instrumenter en présence d'un autre notaire ou de deux témoins. Mais la loi de 1890 a supprimé l'intervention des témoins instrumentaires et du second notaire ; elle ne l'a maintenue que dans les cas où l'une des parties est aveugle, sourde ou muette ainsi que pour les actes de dernière volonté. En dehors de ces cas exceptionnels, si l'une des parties ne sait pas signer, l'acte doit être soumis à la signature d'un témoin écrivain, remplissant les conditions d'un témoin ordinaire.

Les attributions des notaires prussiens se rapprochent beaucoup de celles des notaires de Hambourg où, comme nous le verrons, c'est l'avocat et non le notaire, qui est le conseil des parties. De même, les affaires touchant les pla-

1. Pappafava. *Über die Räumliche Umgrenzung des Notariellen Wirkungskreises*. Questions touchant le notariat et le droit international. Traduction allemande de M. le professeur M. Leesberg. Innsbruck, 1901, p. 8.

cements ou la gestion d'argent et de valeurs leur échappent à peu près et sont remises à des courtiers.

Le notaire prussien est surtout un collecteur d'impôts. Il est toutefois compétent pour certifier les signatures (art. 8 de la loi du 15 juillet 1890). On peut aussi bien lui remettre en dépôt des sommes d'argent, des valeurs et des bijoux, et l'article 11 de cette loi de 1890 l'oblige à tenir un livre spécial sur lequel il mentionne les différents dépôts qui lui sont confiés.

Ce n'est pourtant pas, comme à Hambourg, avec les avocats que les notaires partagent la rédaction des actes et des contrats, ici, ce sont les tribunaux qui, avec une compétence concurrente de la leur, peuvent recevoir et constater officiellement les conventions des parties. On ne s'adresse en fait au notaire que pour les actes d'importance secondaire et on réserve aux tribunaux, malgré la cherté plus grande et les ennuis de ce procédé, tous les actes parmi les plus sérieux. La compétence des notaires prussiens souffrait même une restriction considérable pour toute une catégorie d'actes qui leur était refusée, parmi lesquels les émancipations, les donations et les testaments. Une pétition de plusieurs intéressés au Parlement prussien en 1863, favorablement accueillie par la Chambre Basse, a paru protester en vain contre cette compétence exclusive des tribunaux et la restriction préjudiciable qui en résultait pour le notariat. La loi du 15 juillet 1890 a limité, en les diminuant, ces restrictions singulières, mais elle n'a pas supprimé toute confusion entre la juridiction contentieuse et la juridiction volontaire ; nous assistons ainsi à la survivance partielle d'une liaison que nous verrons ailleurs subsister intégralement.

Le notaire peut se borner à certifier la signature mise au bas d'un acte en sa présence, dans ce cas, l'acte n'a pas le ca-

ractère d'un acte notarié ; la signature seule est authentique. Mais les parties peuvent reconnaître par devant notaire un acte sous seing privé ; l'acte est lu par le notaire en présence des parties et il est dressé acte de reconnaissance : c'est l'équivalent du dépôt pour minute devant notaire (1).

Ces actes, quoique authentiques, ne sont exécutoires que sur ordonnance du juge, même la contradiction par témoins des faits matériels qu'ils constatent, est admise et le Code de procédure civile de Prusse de 1793 autorise les enquêtes contre eux (titre V, § 5 ; titre IX, § 4 ; titre X, § 169 ; titre XIII, §§ 194 et 195).

M. Jeannest Saint-Hilaire (2) appréciant incidemment le notariat prussien, disait « qu'il n'a pas d'attributions fixes, et celles qui lui sont dévolues, étant souvent partagées avec les tribunaux, la position sociale et morale de ceux qui l'exercent est incontestablement moins élevée qu'en France ; leur situation est tellement précaire que, fréquemment, ils sont obligés de cumuler leurs fonctions avec celles d'avocat, d'avoué, d'huissier, heureux quand ils ne sont pas contraints de recourir à un métier »... Et plus loin, « le titre de notaire donne en Prusse une importance tellement secondaire aux fonctionnaires qui en sont revêtus que presque tous recherchent avec ardeur celui de conseiller de justice ; une fois qu'ils l'ont obtenu, ils abandonnent la qualification de notaire, tout en remplissant les fonctions, imprimant ainsi d'eux-mêmes à leur véritable profession, le cachet de leur propre dédain ».

Ce tableau, tracé en 1858, donnerait à la situation d'aujourd'hui une noirceur vraiment excessive, malgré certains

1. Defrénois, *Législation étrangère*, p. 11.

2. Cf. Jeannest Saint-Hilaire, *op. cit.*, p. 146.

traits toujours réels. La loi de 1890 surtout et aussi celle du 25 juin 1895 ont apporté au notariat prussien des améliorations indéniables. Cette dernière a modifié le tarif des honoraires des notaires fixés d'après la loi du 11 mai 1851 ; ils sont, en général, proportionnels suivant une progression décroissante ; une particularité à remarquer pourtant, c'est qu'au lieu d'établir un tarif proportionnel ou fixe suivant la nature des actes, ainsi que le comporte notre législation, la loi prussienne a déterminé quelques pleins tarifs et les applique à tous les actes, soit par fractions, soit au simple, soit au double (1).

Les notaires sont soumis à la juridiction disciplinaire du Tribunal régional supérieur, d'un Tribunal de seconde instance siégeant à Berlin et du ministre de la Justice : les peines qui peuvent être prononcées contre le notaire prussien sont l'avertissement, le blâme, l'amende et la destitution.

b) *Allemagne du Nord et Hambourg*. — Dans toute l'Allemagne du Nord, les notaires ne font en général que légaliser les signatures des parties sur les actes sous seings privés, ils constatent que les signatures par les parties ont été apposées en leur présence.

On voit ainsi qu'ils ne jouent dans le monde des affaires qu'un rôle subalterne, bien que leur importance se soit accrue dans la fin du siècle dernier. Et ces notaires qui jadis étaient sans instruction et ne méritaient que peu de confiance, sont, depuis une cinquantaine d'années, des gens instruits et distingués, jouissant de quelque considération publique ; des avocats, des greffiers, des magistrats même, ne craignent pas d'ambitionner et de se faire donner les fonctions de no-

1. Gastinne, thèse citée, p. 158.

taires, qu'il leur est d'ordinaire permis de cumuler et qu'ils cumulent en fait avec leurs autres attributions.

A Hambourg, la loi notariale est du 18 décembre 1815 ; huit de ses articles ont été modifiés par une loi du 25 juillet 1879 (1). La compétence des notaires de Hambourg diffère beaucoup de celle des notaires français ; ils ne font dans la généralité des cas que des actes auxquels les parties veulent donner une valeur officielle, la certification ou la garantie d'un acte écrit, ils sont chargés surtout de la législation des signatures et s'occupent spécialement des protêts, des traites et effets de commerce, des inventaires, de l'exécution des testaments, procurations et autres actes de même nature, mais non de leur confection. Celle-ci revient de préférence aux avocats, dont les attributions comprennent, on peut le dire, les testaments, les contrats, les requêtes et aussi toutes les affaires concernant les placements ou l'administration d'argent ou de valeurs, dont ils partagent la direction avec des courtiers de maison, de fonds de terre et de change. La position des notaires est ainsi inférieure à celle des avocats. Le ministère des uns et des autres paraît en quelque sorte confondu, bien qu'il ne soit pas encore permis en principe à Hambourg de cumuler les deux fonctions.

En ce qui concerne les questions de forme, une foi complète est due aux actes notariés. La justice prononce sur les difficultés qui pourraient survenir touchant le fond de l'acte.

Le notaire doit veiller avec soin à la conservation de ses minutes, il est tenu d'en garder un répertoire visé à intervalles réguliers par le président du Tribunal Inférieur. Il

1. Voyez *Ann. lég. étr.*, 1879, p. 250.

est obligé de prêter son ministère lorsqu'il en est requis, sous peine d'une amende de 40 francs, non compris les dommages-intérêts.

La nomination exige des connaissances de droit, théoriques et spéciales, une cléricature d'un an au moins dans une étude de notaire (ce dont la Cour supérieure peut néanmoins dispenser suivant les circonstances) et la passation d'un examen devant deux notaires, sous la présidence de deux membres de la Cour. La Cour supérieure prononce l'admission du nouveau notaire et reçoit son serment. Il est obligatoire aussi de verser préalablement un cautionnement d'environ 3.000 francs.

Les notaires ne peuvent choisir leur successeur et la vénalité des offices est inconnue ; mais la Cour supérieure prend généralement en considération l'indication faite par le notaire désirant se retirer des affaires, à la condition que le successeur désigné ait rempli les formalités prescrites par la loi.

Aucune responsabilité professionnelle spéciale ; celle du droit commun est applicable relativement aux actes du ministère notarial (1).

Les honoraires sont fixés par un tarif émané de la Cour supérieure.

Lors de l'enquête faite par la Société de Législation Comparée, le nombre des notaires était restreint à dix, avec à leur tête, une Chambre, composée de : un président, trois assesseurs et un secrétaire. Cette Chambre, sous la direction de la Cour supérieure, a pour mission de veiller à la bonne réputation des notaires établis, de concilier les différends qui pourraient survenir entre eux, et de prononcer, en cas de dif-

1. Pradines. *Rapport sur le notariat européen*, p. 78.

ficulté, d'accord avec la justice sur l'exécution de leur mandat.

c) *Alsace-Lorraine* (1). — Les notaires français, nommés par l'Empire avant la guerre de 1870, sont restés en exercice après l'annexion, en Alsace-Lorraine, et ils ont continué à faire du notariat français. Mais ils ont été remplacés au fur et à mesure de leur disparition par des notaires allemands, c'est-à-dire par des fonctionnaires (2).

Le notariat est régi dans les pays annexés par les lois des 10 juin 1872, 26 décembre 1873, 17 mars 1886, 8 juin 1892 et 16 novembre 1896.

L'article 18 de la loi du 14 juillet 1871 avait donné au Chancelier de l'Empire le pouvoir d'enlever à leurs possesseurs les charges de justice vénale, moyennant indemnité. Le rachat des offices ministériels a été organisé, en conformité de cet article par la loi du 10 juin 1872 (3). La vénalité était abolie et le droit de présentation supprimé, moyennant une indemnité fixée sur les cinq dernières années de produits et exigible seulement en cas de décès, de cessation de fonctions pour incapacité, d'option pour la nationalité française, de suppression de la charge ou de retrait par décision du chancelier. Cette indemnité était payable, non en argent, mais en obligations 4 % au porteur de l'État d'Alsace-Lorraine (4). En cas de démission, le titulaire ne recevait que les deux tiers de l'indemnité fixée.

1. A consulter : Franz, *Le notariat en Alsace-Lorraine*, 1884, 1 vol. ; et l'étude de G. Flach, Du rachat des offices ministériels et du Notariat en Alsace-Lorraine, dans *Journ. du Dr. Int. privé*. Année 1880, p. 52.

2. Cf. J. de Beaulieu. Le notariat en Alsace-Lorraine, dans *Revue Parlementaire, économique et financière*, numéro du 11 septembre 1909, p. 6.

Il existe encore en Lorraine un seul notaire français, c'est le doyen de tous les notaires des environs de Metz, il est âgé de près de 90 ans.

3. *Ann. lég. étrang.*, 1872, p. 509.

4. Defrénois, *Législation étrangère*, p. 12, *in fine*. Nous reviendrons *infra* sur cet exemple avec l'étude du projet de M. Clémenceau.

Les notaires sont ainsi devenus des fonctionnaires salariés de l'État ; ils ne sont même pas institués à vie et courent le risque d'un déplacement ou d'une révocation *ad nutum*. Il arrive le plus souvent que le gouvernement les choisit parmi les juges des tribunaux, alors on peut dire que le notaire fait son stage en rendant la justice, préparation tout au moins imparfaite pour la fonction qui l'attend. On voit même, dit un publiciste du notariat, des notaires revenir aux tribunaux, permuter et être nommés présidents.

Pas plus en Alsace-Lorraine qu'en Allemagne, le client ne va demander au notaire un conseil. Il se renseigne auprès des agents d'affaires qui pullulent ; des cabinets extrêmement honnêtes et sérieux se chargent de rédiger les actes importants comme par exemple les contrats de mariage. Le notaire sert simplement d'enregistreur à ces conventions qu'on lui apporte préparées ou terminées. Le public se méfie d'ailleurs du notaire officiel à cause de l'impôt sur le revenu qui sévit en Allemagne (remarquons pourtant que cet impôt n'a pas le caractère de celui qui est proposé au contribuable français).

A ce propos, il est intéressant de noter que les actes constitutifs ou translatifs de droits réels doivent être authentiques et que l'article 7 de la loi du 24 juillet 1889 oblige le notaire à les faire transcrire.

L'article 5 de la loi de décembre 1873 dit en parlant des biens de mineurs que : « l'aliénation aura lieu par adjudication publique devant notaire », et la loi du 21 mars 1881 sur les ventes par adjudication publique d'immeubles, stipule que « les adjudications publiques ayant pour objet la vente des biens immobiliers ne pourront être faites et constatées que par un notaire ».

La loi du 24 mars (1), le règlement du 2 mai 1882 et la loi du 3 avril 1906 (2) établissent les conditions d'aptitude aux fonctions de notaire en Alsace-Lorraine. Il faut pour être nommé notaire, avoir fait les études de droit exigées pour l'office de juge et subir avec succès l'examen judiciaire, un stage pratique de trois ans est requis dans une étude de notaire entre la première épreuve et l'examen notarial. Le stage est fait sous la surveillance du premier procureur d'État et de la Chambre des notaires (3). Ce temps accompli, le candidat subit à Colmar un second examen spécial devant une commission instituée par le Tribunal régional supérieur (*Oberlandesgericht*) et composée, moitié de magistrats et moitié de notaires. Trois membres de cette commission dont un notaire sont juges de l'examen. L'épreuve écrite comprend un travail sur des points de droit civil, et la confection d'un ou de plusieurs actes notariés, faits sous la surveillance d'un membre de la commission et sans autre aide que les textes de loi.

L'épreuve orale consiste en des interrogations sur le droit civil et les lois relatives au notariat.

L'admission au deuxième examen est prononcée par le ministre. En cas d'échec, il ne peut être recommencé qu'une fois.

Les Chambres de discipline n'ont plus de pouvoir disciplinaire, les notaires sont soumis à la juridiction des chambres disciplinaires de première instance et d'une cour disciplinaire d'appel, desquelles relèvent tous les fonctionnaires.

Le tarif des honoraires est réglementé par la loi du 26 dé-

1. La base de la stricte réglementation de cette loi est exposée dans Franz, *op. cit.*, p. 261.

2. *Ann. lég. étrang.*, 1906, 2^e série, page 231.

3. Dubarle, *Code d'organisat. judiciaire allemand*, t. II, p. 258.

cembre 1873 qui a établi des chiffres sensiblement inférieurs à ceux qui étaient précédemment en usage et par celle du 4 décembre 1899.

L'article 5 de la loi de 1873 stipule que : « les déboursés des notaires pour le timbre et l'enregistrement portent intérêt à 5 % pendant un an à partir du jour où ils ont été faits (1). Cette mesure est basée sur l'usage dont un notaire ne saurait se départir sans nuire à ses affaires, de faire l'avance des droits de timbre et d'enregistrement. Elle est excellente pour le notariat, puisqu'elle tend à le prémunir contre les négligences de la clientèle, on ne voit même pas pourquoi le législateur s'est arrêté à ce court laps d'une année.

Aux termes de l'article 6, la surveillance et le pouvoir disciplinaire sont donnés au Procureur Général.

Les notaires d'Alsace-Lorraine doivent tenir aussi plusieurs registres de comptabilité, parmi lesquels un livre de dépôt des titres et valeurs qui doit mentionner le passage en leur étude des valeurs à eux remises à quelque titre que ce soit (décret du 17 mars 1886, art. 4) (2). Ils doivent avoir également un registre sur papier libre, et y inscrire, sans intervalle, le détail de leurs frais et débours, ainsi que les paiements reçus. Le juge de paix arrête ce registre chaque trimestre ; la demande de frais, portée devant le tribunal pourrait être rejetée si le registre n'était pas représenté ou régulièrement tenu (loi du 26 décembre 1873) (3). Au surplus, l'article 1^{er} du décret impérial du 17 mars 1886, en vigueur en Alsace-Lorraine, qui contient plusieurs prescrip-

1. Cf. *Journ. du Dr. int. priv.*, loc. cit., 1880, et Franz, *op. cit.*, p. 201.

2. *Revue du Notariat*, avril 1886, p. 311.

3. *Bull. Soc. Lég. comp.*, 1872-1873, p. 417.

tions touchant la comptabilité a été reproduit dans nos décrets de 1890 (cf. pour le détail décret de 1890, art. 1 et 2).

L'article 10 de la loi de 1873 a prescrit le dépôt aux archives départementales des minutes antérieures à la loi de la Révolution des 29 septembre-6 octobre 1791 (1).

La loi du 16 novembre 1896 est venue décider qu'à l'avenir les notaires pourraient exercer dans toute l'Alsace-Lorraine. Lors de la discussion de la loi du 8 juin 1892 sur le notariat, le principe de la compétence territoriale restreinte des notaires avait été battu en brèche par la Commission à laquelle avait été renvoyé le projet de loi, et une majorité assez faible s'était seulement trouvée pour le maintenir (2). Avec la loi de 1896 on voit que les considérations traditionnelles, invoquées alors, ont fini par céder devant des nécessités pratiques.

Ce système d'organisation notariale, il faut le remarquer et le retenir pour en arguer plus tard, a porté un coup funeste au notariat dans les pays annexés (3). Les notaires, devenus des fonctionnaires salariés, ne jouissent plus de la même considération que les notaires d'avant la guerre. « Les populations d'Alsace-Lorraine réclament et souhaitent vivement le retour au notariat français (4) » ; cette défaveur marquée autorise donc à critiquer sérieusement le système du fonctionnarisme notarial d'après le type allemand. Les résultats obtenus dans ces provinces longtemps françaises sont probants à cet égard : les plaintes nombreuses et justifiées qui de toutes parts s'élèvent montrent que la clien-

1. Cf. Franz, *op. cit.*, p. 203.

2. Cf. *Ann. lég. étrang.*, 1896, p. 219.

3. Defrénois, *Lég. étrangère*, p. 13.

4. J. de Beaulieu, article cité.

tèle s'habitue mal au notaire qui lui est imposé, fonctionnaire souvent rigide et peu avenant, plein de suffisance, « que l'on s'étonne de pas voir revêtu d'un uniforme, le chef couvert de la légendaire casquette plate », et qui est parfois remplacé dans son emploi avant même d'avoir pris contact. Nous avons vu au surplus qu'une telle organisation avait entraîné une sorte de dualisme dans les fonctions notariales : des cabinets privés de notaires-conseils s'offrent officieusement au public en face ou à côté du bureau des notaires officiels. D'où pour le public, défiant de ces derniers, un supplément de frais, et la double note à payer lui fait regretter plus vivement encore le temps où un notaire à la façon de France, de l'école de la loi de Ventôse, ami dévoué de ses clients et d'honorabilité sûre, donnait l'authenticité aux actes en prodiguant ses avis avec désintéressement et bienveillance. Or l'homme d'affaires qui supplée aujourd'hui le notaire dans cette partie officieuse de son ancien rôle, reçoit de gros honoraires, non tarifés, et peut agir en outre sans la garantie et la responsabilité, inhérentes aux fonctions notariales dans l'organisation française (1).

a) *Grand-duché de Bade*. — Le notariat y est régi par une loi du 6 février 1879 (titre II) sur la réorganisation du notariat et le fonctionnement de la juridiction volontaire (2), par une loi du 20 juillet 1888, modifiant celle-ci (3), et par une loi du 17 juin 1899 qui maintient généralement les dis-

1. Metz compte 70.000 habitants et six notaires. Strasbourg, capitale de l'Alsace, compte près de 170.000 habitants et le notariat y est exercé par neuf fonctionnaires. Le nombre des cabinets, privés et officieux, est très grand ; il n'est naturellement pas limité, ceux qui les gèrent ne sont soumis à aucune réglementation spéciale.

2. *Ann. lég. étrang.*, 1879, p. 231.

3. *Ann. lég. étrang.*, 1888, p. 370.

positions antérieures (1). Ce sont les « réviseurs des baillia-
ges ou greffiers qui reçoivent les actes notariés. Aux termes
de la loi de 1899, ce ne sont plus les tribunaux de première
instance (*Amtsgerichte*), mais les notaires qui sont compé-
tents pour le règlement des successions. Les *Amtsgerichte*
fonctionnent comme chambres de tutelle, aidées par le *Ge-
meindewaisenrat*.

Une loi du 19 juin 1899 concernant l'exécution de la loi
sur les registres fonciers, donne compétence au notaire pour
leur tenue dans le bureau de registres fonciers (*Grundbuch-
amt*) qui doit être établi dans chaque commune. A part
cette mission particulière, les notaires badois ont à peu
près les attributions habituelles, ils dressent les actes
authentiques et les inventaires, procèdent aux partages et
attributions de biens et délivrent des extraits de leurs actes
(loi de 1879, art. 26).

Les notaires sont nommés par le ministre de la Justice et
à vie (art. 66 de cette loi). Ils ne peuvent être choisis que
parmi les personnes aptes aux fonctions judiciaires (art. 67)
et sans permission expresse du ministre de la Justice, ne
peuvent accepter aucune autre charge ni remplir une autre
profession (art. 69).

Leur compétence est bornée à la circonscription à laquelle
ils sont préposés (art. 27). Il existe une chambre unique de
notaires pour tout le Grand-duché, siégeant à Karlsruhe
(art. 72, loi de 1888), elle est chargée de soutenir les inté-
rêts corporatifs, de fournir des avis à l'Administration et de
statuer sur les différends. Les poursuites en matière disci-
plinaire sont portées devant le Tribunal régional ou devant
le ministre de la Justice (art. 76). Auparavant, il y avait une

1. *Ann. lég. étrang.*, 1899, p. 310.

chambre de quatre notaires élus par ressort de tribunal régional.

c) *Bavière*. — La loi fondamentale sur le notariat est du 11 novembre 1861, elle a été modifiée par la loi du 9 juin 1899 (1).

Notre loi de Ventôse a servi de modèle pour la majeure partie de la loi du 11 novembre 1861. Les notaires sont des fonctionnaires publics, nommés à vie ; leur fonction ne peut leur être enlevée que par une peine criminelle ou par mesure disciplinaire. Bien que formant une corporation et ayant une Chambre de discipline, le pouvoir disciplinaire appartient aux tribunaux (2). Une ordonnance royale du 4 mai 1900 rendue en exécution de l'article 120 de la loi de 1899 a en effet organisé les chambres de notaires. Elle décide qu'il sera établi dans le ressort de chaque Tribunal régional supérieur une chambre de notaires siégeant au même lieu que le Tribunal et composée de neuf membres choisis par l'ensemble des collègues du ressort (3).

La Chambre de discipline a pour mission de maintenir l'honneur et la dignité professionnels et de vider les différends entre collègues. Elle fait en outre des rapports au Parquet et des projets de règlement à soumettre à l'agrément du ministre de la Justice,

Peut être nommé notaire celui qui a passé l'examen de droit nécessaire pour l'admission dans la magistrature, l'article 9 de la loi de 1899 veut en plus un stage pratique de deux ans chez un notaire ; en sont exemptés ceux qui ont rempli la place de juge, d'avocat royal, de secrétaire du tribunal ou d'avocat. La profession de notaire est pourtant

1. Cf. *Ann. lég. étr.*, 1899, p. 293 à 296.

2. Defrénois, *Législation étrangère*, p. 12.

3. Cf. *Ann. lég. étr.*, 1900, p. 212.

incompatible avec celle d'avocat et toutes autres fonctions publiques ou commerciales.

Avant d'entrer en charge, le notaire prête le serment professionnel devant le Tribunal du lieu où il doit exercer, et dans tous les tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de ce lieu, il dépose sa signature et son paraphe. Il doit de même avant d'exercer déposer une caution, (qui est de 1.000 florins pour les notaires de tribunal et de 500 florins pour les autres), à l'effet de répondre des taxes, des condamnations à des dommages-intérêts, des peines et des dépens.

Le notaire est seul responsable, et la caution sert à indemniser les ayants droit à des dommages-intérêts. Quant aux dommages causés par le notaire pour des actes illégaux ou des omissions commises dans l'exercice de sa profession, l'État devient responsable seulement lorsque le notaire a été commis par le Tribunal. L'État est responsable, comme il le serait du Tribunal lui-même.

Le nombre et la résidence des notaires sont fixés par ordonnance royale.

L'article 8 de la loi de 1861 étend leur compétence à l'arrondissement du lieu de résidence.

Le mode de constatation des conventions se fait, soit par actes sous seings privés, soit par actes notariés et par actes judiciaires, selon la volonté des parties et le vœu de loi(1).

Dans le cas où la loi investit les tribunaux d'un contrôle ou surveillance sur certains objets de la vie civile, tels que la propriété foncière, le livre foncier et la matière hypothécaire, la tutelle et la curatelle, les successions, et d'au-

1. Cf. H. Becker, dans *Bull. Soc. Lég. Comp.*, Année 1869.

tres actes de la juridiction volontaire, et où le tribunal est chargé d'examiner et d'homologuer, le notaire devient exclusivement compétent pour rédiger les conventions. Il envoie dans tous ces cas l'original de l'acte au Tribunal qui y joint son jugement; la minute, ainsi complète, est renvoyée ensuite au notaire qui la garde en dépôt et en délivre des expéditions.

La loi attribue compétence exclusive aux notaires pour tous les contrats intéressant la propriété foncière comme par exemple les ventes immobilières et les droits réels immobiliers ; ceux-ci doivent en donner connaissance au bureau foncier qui est sous l'administration du Tribunal.

Sont aussi exclusivement de la compétence notariale : les inventaires ordonnés par la loi ou par jugement, les contrats de mariage que la loi permet de faire, soit avant, soit pendant le mariage, les contrats sur l'établissement d'un bien rural, les cautions des femmes, les protêts de change, les contrats de remplacement militaire, les emprunts hypothécaires, cession, consentement de mentions et radiations, les souscriptions de testaments mystiques déposés chez le notaire, les procurations à produire devant un tribunal ou une autorité.

Les notaires seuls ont donc, concurremment avec les tribunaux, la mission de faire des actes publics, et pour certains, comme nous l'avons vu, ils exercent un monopole. A toute réquisition, ils sont obligés de prêter leur ministère, sauf dans certains cas prévus par la loi, tels que la violation des prescriptions légales ou de l'ordre public.

L'authenticité dérive du notaire lui-même, aussi les actes notariés ont-ils la qualité d'actes publics et la même valeur que les jugements; ils jouissent de la force exécutoire de ceux-ci, si l'acte contient une obligation et que l'obligé ait

consenti à l'adjonction de la clause d'exécution (*Wollziehbarkeits clausel*).

Les notaires de Bavière sont aussi tenus de conserver toutes leurs minutes, à l'exception de quelques actes, tels que protêts de change, certificats de vie, procurations.

Les frais et honoraires sont réglés par un tarif fixé d'abord dans l'ordonnance royale du 19 janvier 1862, formant annexe à la loi de 1861, puis dans celles du 7 juin 1863 et du 28 décembre 1899 (1).

D'après l'ordonnance de 1862, il y a des honoraires taxés selon la valeur de l'objet, d'autres pour lesquels il y a un maximum et un minimum ; d'autres enfin sont fixes et d'autres calculés selon le temps employé à l'affaire.

La mise à exécution de cette loi sur le notariat en Bavière a soulevé des critiques. Certains de ses adversaires même voulaient abolir radicalement le notariat et revenir simplement à l'organisation antérieure (1856) où la juridiction volontaire était entièrement tombée entre les mains des tribunaux et de leur nombreux auxiliaires. D'aucuns prétendaient que le tarif était exagéré et que c'était une vraie calamité pour le pays. On réclamait aussi l'abrogation des articles 14 et 18 de la loi de 1861 qui donnaient une compétence exclusive aux notaires pour les actes concernant les droits réels immobiliers et les mutations d'immeubles.

Cette disposition nous paraît au contraire excellente pour le notariat, le régime de la propriété foncière et le public lui-même, et tel n'est point le plus important grief qu'on puisse faire à la législation bavaroise ; il faut bien plutôt regretter la liaison encore trop étroite entre la juridiction

1. Voyez aussi pour cette ordonnance, *Ann. lég. étrang.*, 1899, p. 296.

volontaire et la juridiction contentieuse, dans une dépendance qui s'explique historiquement.

Malgré de nombreuses résistances, il y a eu tendance à généraliser l'application de la loi que nous venons d'étudier dans toute l'Allemagne du Sud ; l'Autriche allemande s'en est également inspirée.

f) *Hesse rhénane*. — Nous renvoyons pour l'organisation notariale qui n'a rien de particulier à la loi du 11 juin 1879 modifiant la loi de Ventôse an XI (1).

g) *Saxe*. — Les notaires y sont également des fonctionnaires publics irrévocables soumis à la juridiction d'une Chambre de discipline, composée du président du tribunal et de deux notaires, et d'une Cour de discipline, comprenant le président du Tribunal régional supérieur, un président de chambre et trois notaires (2).

L'admittatur n'est accordé qu'aux aspirants qui sont déjà avocats-avoués. (Loi du 30 avril 1890 mod. l'art. 6 de la loi du 3 juin 1859.)

La compétence des notaires de Saxe s'étend à tout le royaume.

Aux termes de la loi du 6 septembre 1892 portant réorganisation du notariat, leur fonction consiste notamment à conférer l'authenticité aux actes qu'ils reçoivent, à inventorier les objets, apposer et lever les scellés, à recevoir les testaments et à délivrer des certificats et les expéditions des actes par eux reçus. Les notaires procèdent en outre aux adjudications, reçoivent les serments, entendent les témoins.

Les actes notariés sont soumis à un tarif établi par cette même loi.

1. *Ann. lég. étrang.*, 1879, p. 238.

2. Defrénois. *Législation étrangère*, p. 12.

Autriche-Hongrie

A) *Autriche* (1). — Le notariat fut réglementé pour la première fois en Autriche par des lois contenues dans la Constitution de Maximilien I^{er} du 8 octobre 1512, mais il devait disparaître presque complètement à la suite du règlement de Procédure civile du 1^{er} mai 1781 d'après lequel seuls, les protêts étaient classés parmi les actes publics et officiels (art. 170, n° 4).

L'institution revint pour ainsi dire à la vie avec la loi du 29 septembre 1850 et surtout la loi plus générale du 25 mai 1855. Celle-ci ne répondait pourtant pas à l'esprit du notariat : en dehors de très nombreux défauts, parmi lesquels celui de soumettre les notaires au contrôle des juges de première instance, elle présentait en outre l'inconvénient de ne pas tracer nettement une sphère d'action dont le notaire ne put sortir et dans laquelle ne puissent entrer ni l'avocat ni le juge.

Cette organisation incertaine parut vite précaire et fut remplacée, après quelques alternatives, par les lois des 24 juillet 1871 et 25 décembre 1876 qui lui donnent une grande ressemblance avec celle du notariat français.

La loi de 1871 consacre cependant le même système que les lois précédentes, mais elle donne au notariat autrichien un champ d'activité propre, bien qu'un peu restreint encore, lui assure un rôle important dans le domaine pratique, l'améliore et le perfectionne sur des points spéciaux que nous allons voir.

Les notaires sont des fonctionnaires nommés à vie par le

1. Cf. Estudo historico e critico sobre o Notariado Austriaco, version portugaise de l'ouvrage italien de M. Pappafava, actuellement épuisé. Lisbonne, 1904.

ministre de la Justice à la suite d'un concours entre tous les postulants ; toutefois, sur la demande de la Chambre des notaires, des candidats peuvent être dispensés du concours (1). La charge de notaire n'est pas cessible et le titulaire en exercice n'a pas le droit de présentation.

Pour pouvoir être admis au concours, il faut ; 1° avoir son domicile de droit dans l'Empire ; 2° être âgé de vingt-quatre ans ; 3° pouvoir justifier de bonnes vie et mœurs ; 4° avoir la libre disposition de sa fortune ; 5° avoir suivi les études de droit et de sciences sociales et subi les examens théoriques prescrits ou obtenu le diplôme de docteur en droit ; 6° justifier d'un stage de quatre ans dans la pratique judiciaire dont deux chez un notaire ; 7° n'avoir pas subi de condamnation le privant de ses droits civils ; 8° connaître la langue du pays où l'on veut exercer. Les demandes d'admission sont soumises à l'examen de la Chambre des notaires qui les transmet avec son avis au Tribunal de première instance ; celui-ci soumet la proposition au Tribunal régional supérieur qui, à son tour, la fait parvenir avec son propre avis au ministre de la Justice.

Les fonctions de notaire sont incompatibles avec celles du barreau ou d'un emploi salarié de l'État ; il est interdit au notaire de se charger de toute mission contraire à l'honneur et à la dignité de ses fonctions ou qui pourrait ébranler la confiance dans son impartialité et sa bonne foi. Avant sa prestation de serment le notaire doit fournir un cautionnement, fixé à 8.000 florins (20.000 fr.) pour la ville de Vienne, 5.000 florins (12.500 fr.) pour les villes d'une population supérieure à 30.000 habitants ; 2.000 florins (5.000 fr.) pour les autres villes dans lesquelles siège un tribunal de

1. Defrénois. *Législation étrangère*, p. 76.

première instance et 4.000 florins (2.500 fr.) pour les autres villes.

Ce cautionnement peut être fourni en espèces ou en bonnes valeurs; il peut même être constitué au moyen d'une hypothèque ou toutes autres sûretés acceptables (1) et sert à garantir tous les faits de charge. L'action en dommages-intérêts contre le notaire se prescrit par trois ans (Loi de 1871, art. 189).

Le notaire après avoir déposé son paraphe et son sceau officiel, prête devant le Tribunal régional supérieur ou devant le Tribunal de première instance par lui délégué, le serment de fidélité et d'obéissance à l'Empereur, et d'observance scrupuleuse des lois de l'Etat. Le jour de la prestation de serment est publié dans un journal d'insertion légale et porté à la connaissance de la Chambre des notaires et du Tribunal de première instance.

Il n'y a qu'une seule classe de notaires en Autriche sans distinction entre ceux du siège du Tribunal et ceux qui exercent dans une autre ville: le notaire a le droit d'exercer dans tout le ressort du tribunal de première instance (§ 8 de la loi de 1871), tout acte qu'il recevrait en dehors de son ressort n'aurait pas le caractère d'authenticité.

Les fonctions du notaire autrichien consistent à : 1° recevoir en la forme authentique les conventions des parties; 2° délivrer des expéditions des actes qu'il a reçus; 3° attester authentiquement les signatures des parties apposées sur des actes sous seings privés, et dans ce cas, faire suivre cette attestation d'une déclaration personnelle assurant qu'il connaît les signataires ou que leur identité lui a été certifiée par deux témoins ou lui a été prouvée au moyen de titres (loi

1. Lacombe, thèse citée, p. 158.

du 4 juin 1882). Le notaire n'est pas responsable des conventions qui s'y trouvent; les signatures seules sont authentiques et les actes ainsi revêtus n'ont pas la force exécutoire; 4° conserver comme dépositaire les pièces qui lui sont remises par les parties ainsi que les sommes d'argent ou valeurs destinées à être remises à des tiers ou à être transmises ou déposées entre les mains d'une administration ou d'une autorité compétente; 5° dresser acte des contestations entre parties donnant lieu à un procès (le notaire doit veiller dans ce cas à ce que l'acte soit remis à un avoué).

Certains contrats doivent pour leur validité être reçus en la forme notariée. Ce sont les conventions matrimoniales, les contrats de vente entre époux, ainsi que les contrats d'échange, de constitution de rentes, prêt et reconnaissances de dettes lorsqu'ils ont lieu entre époux, les quittances de réception de biens matrimoniaux, alors même que ceux-ci sont remis à d'autres personnes qu'à l'épouse, les actes entre vifs concernant les aveugles ou les sourds qui ne savent pas lire ou des muets qui ne savent pas écrire (loi du 25 juillet, § 1^{er}).

Tous les actes soumis à l'inscription sur les livres fonciers doivent être authentiques ou, s'ils sont faits sous seings privés, il faut que les signatures aient été certifiées judiciairement ou par-devant notaire.

Le notaire délivre une expédition et des copies authentiques des actes par lui reçus. L'expédition diffère des copies authentiques, en ce sens qu'elle peut seulement être remise aux parties et qu'il ne peut en être délivré qu'une seule, mentionnée sur l'original, tandis que les copies authentiques peuvent être délivrées à tous les intéressés et à leurs représentants légaux.

Le ministère du notaire est obligatoire chaque fois qu'il

en est requis, sauf le cas de conventions contraires à la morale. S'il lui arrive de le refuser, il doit donner les motifs par écrit et les parties peuvent se pourvoir devant la Chambre des Notaires.

Les actes notariés qui ont pour objet une somme d'argent ou autre chose fongible ont la même force exécutoire qu'une convention conclue en justice. Si l'obligation est à terme ou conditionnelle, il est nécessaire qu'un acte notarié constate la réalisation de la condition ou de l'arrivée du terme. Dans le cas où l'acte a pour objet un droit réel ou la prestation d'une chose en nature, il n'est pas susceptible d'exécution (1). Cette disposition est contraire à celle du droit français : l'article 557 du Code de procédure civile donne à tous les actes notariés la même force exécutoire, quelle que soit la nature du droit en faisant l'objet.

Les notaires du même ressort forment une assemblée de notaires (*Notaren-collegium*). Cette assemblée nomme une Chambre de notaires qui exerce à peu près les mêmes pouvoirs qu'en France : c'est à elle qu'appartient la garde de l'honneur et de la considération de la profession ainsi que la représentation des intérêts corporatifs. Elle surveille la conduite et les actes professionnels des notaires, elle maintient la discipline parmi eux, elle intervient pour concilier tous différends entre confrères du ressort et tous malentendus entre notaires et clients dans l'exercice professionnel ou pour le règlement des honoraires, elle prononce dans certains cas sur les réclamations, homologue les certificats de stage des candidats notaires, formule des propositions et des avis sur des questions de législation, concourt à la nomination des notaires et au versement et à la restitution des caution-

1. Defrénois. *Législation étrangère*, p. 78.

nements, enfin elle administre les intérêts financiers et remet le compte rendu de ses travaux au ministre de la Justice.

Les Chambres de notaires veillent à ce que les notaires remplissent exactement les obligations de leur profession et ne commettent aucun acte pouvant porter atteinte à l'honneur et à la considération qui y sont attachés ; à cet effet, elles peuvent infliger au notaire la peine du rappel à l'ordre et le blâme par écrit. La haute surveillance appartient au ministre de la Justice ; le Tribunal régional supérieur et le Tribunal de première instance sont chargés de surveiller les notaires dans l'accomplissement de leurs fonctions. Les peines disciplinaires prononcées par le tribunal régional supérieur sont la censure par écrit, l'amende qui peut aller jusqu'à 500 florins (1.250 fr.), la suspension et la destitution. Le nouveau Code pénal autrichien spécifie et punit certains crimes ou délits que peuvent commettre les notaires dans l'exercice de leurs fonctions (1).

Le législateur de 1871 a pris des précautions particulières pour assurer la conservation des dépôts en Autriche. Non seulement en effet, les notaires doivent tenir un registre spécial de dépôt des titres et valeurs (art. 116), mais ils doivent aussi dresser acte de tout dépôt de fonds (art. 107) (2) et sont contraints de le remettre dans un délai de huit jours et d'en donner avis aux déposants (art. 107 et 108) ; passé ce délai, ils doivent retourner les fonds ou les consigner (3).

Les honoraires des notaires sont fixés par un tarif légal uniforme pour tout l'Empire, annexé à la loi du 25 juillet 1871.

1. Pappafava, *op. cit.*, p. 54, 55 et 56.

2. Amiaud. *Notariat français*, p. 95 *in fine*.

3. Cf. Lacombe, thèse citée, p. 170.

Il distingue quatre sortes d'honoraires :

1° Les honoraires professionnels (*Geschæftshonorar*) qui sont proportionnels ou fixes. Les actes soumis à l'honoraire proportionnel sont divisés en cinq classes pour chacune desquelles un maximum est fixé (1) ; cet honoraire du reste est à la fois proportionnel et gradué, car la perception, bien que proportionnée à l'importance de l'acte, a lieu par tranche ; ainsi pour un acte portant sur une somme de 3.000 florins, il est perçu un honoraire de 15 florins, le même qui aurait été perçu, si l'acte avait pour objet une valeur de 5.000 florins. Les honoraires fixes varient suivant la nature de l'acte ; le tarif en contient une nomenclature détaillée. Il varie entre 10 kreutzer et 4 florins.

2° Les honoraires de vacation (*Zeit honorar*) sont fixés à 2 florins (3 fr.) pour la première heure et à 1 florin (2 fr. 50) pour chaque demi-heure. Le second notaire est toujours rémunéré par vacation, sans toutefois que cet honoraire puisse être supérieur à celui dû au notaire en premier.

3° Les honoraires de déplacement ou de frais de voyages dus lorsque le notaire, à la demande des parties, reçoit un acte en dehors de son étude (1 florin c'est-à-dire 2 fr. 50) ; s'il se transporte en dehors de sa résidence, il a droit en outre à un honoraire de vacation pour le temps employé à l'aller et au retour et pour ses frais de route par voiture, bateau ou chemin de fer.

4° L'honoraire d'écriture qui rémunère le temps employé à l'écriture de la minute et qui est aussi perçu pour la délivrance de l'expédition ; la taxe est de 10 kreutzer (0 fr. 30) pour chaque page de 25 lignes.

M. Pappafava apprécie à peu près en ces termes la légis-

1. Voyez à cet égard Defrénois, *Législation étrangère*, page 81.

lation notariale de l'Autriche : « Dans son ensemble, elle a
« sans doute fait un grand pas dans la voie du progrès,
« mais elle contient encore, de-ci de-là, de très grandes
« imperfections et elle est loin d'avoir atteint la mesure qui
« lui est assignée par la science et qu'exigent les nécessités
« de la pratique (1). »

La loi de 1871 a apporté en Autriche des innovations heureuses sur la précédente loi de 1855 : elle a favorisé le développement du notariat, « cette institution éminemment libérale (2) », en l'affranchissant de la dépendance du juge de première instance. A citer en outre : l'exigence d'un stage pratique de deux ans auprès d'un notaire pour les aspirants à cette fonction, la remise dans les cas ordinaires de la présidence de la Chambre à un notaire, la force exécutoire accordée, dans certaines conditions, aux actes notariés et la très grande valeur probante qui leur est reconnue ; enfin, dans l'intérêt du notariat et pour la bonne garantie des relations sociales, ce fut une excellente mesure que l'obligation de la forme authentique pour la validité des contrats de mariage, des actes translatifs de propriété, des contrats de prêt et de rente viagère et de la plupart de ceux énumérés plus haut.

Dans les pages 8 à 17 de son étude citée en note, M. Pappafava présente quelques observations sur l'organisation notariale en Autriche et formule certains vœux d'amélioration. Nous y relevons une réforme dans les conditions d'admission aux fonctions notariales que l'auteur trouve trop accessibles dans son pays, ce qui amène une surabondance de candidatures aux offices qui n'est pas en proportion avec le

1. *Op. cit.*, pages 7 et 8.

2. Pappafava, *op. cit.*, page 6 *in fine*.

nombre de ceux-ci. Afin d'obvier à cette pléthore et à la concurrence venant pour les aspirants de carrière de candidats occasionnels, transfuges d'autres professions abandonnées par eux pour le notariat, il voudrait que le stage pratique s'étende à cinq années dont quatre au moins dans une étude de notaire et une auprès d'un juge, que ces quatre années ne puissent être remplacées par des équivalences et que l'examen de juge ou d'avocat ne soit pas suffisant pour l'aptitude au notariat. On réclame aussi en Autriche l'organisation de cours de notariat.

M. Pappafava propose d'autre part, pour donner à l'institution une plus grande intensité de vie, de multiplier les cas obligatoires de l'intervention du notaire et de rendre même son ministère forcé pour toutes les affaires non contentieuses; on donnerait ainsi aux contrats une plus grande sécurité et une plus grande régularité, on faciliterait la tâche des juges en réduisant les occasions de procès et on porterait du même coup un remède, au moins partiel, à la grande plaie des agents d'affaires et des notaires marrons (« *curioso* » dans la traduction portugaise) qui étend ses ravages dans le pays autrichien. Rabatteurs intrépides dans la charte des affaires, certains font office de dresser des actes jusque dans les cabarets ou sous le porche des maisons. D'autres plus circonspects occupent un bureau approprié : ce sont pour la plupart d'anciens clercs de notaires ou employés surnuméraires de l'Administration fiscale, parfois des avocats congédiés. Pour augmenter leur chiffre d'émoluments, ils créent les intrigues, suscitent les divisions en particulier dans les populations rurales, et fomentent la discorde un peu partout.

Ils bercent l'esprit de leurs dupes de droits imaginaires et leur suggèrent des prétentions absurdes, ils excellent

dans les clauses à double entente qui sont fréquemment des mines à procès, ils tirent avantage des embarras momentanés de leurs clients et leur font engager des instances dans lesquelles ils s'assurent préalablement le plus grand bénéfice. Les tribunaux sans doute font bonne justice de ces supercheries lorsqu'ils sont appelés à statuer sur les conventions équivoques ou hâtives, ainsi rédigées, et pour s'excuser de l'insuccès final de la manœuvre aux yeux du client victime qui doit payer la note, les agents suborneurs ne trouvent rien de mieux que de dénigrer l'autorité et de crier à l'iniquité des juges ou à l'incohérence des jurisconsultes, quand du moins ils ne prennent pas le parti plus simple de tourner les talons et de rentrer prudemment dans la coulisse. Ajoutons à cela que ces amateurs d'affaires productives exigent le plus souvent des honoraires plus élevés que l'avocat ou le notaire ; ils acceptent jusqu'aux paiements en nature.

Le développement extraordinaire de l'activité du notaire « marron » en Autriche est certes déplorable, il s'explique par des causes multiples, et on peut s'étonner moins ainsi, malgré les prescriptions légales qui prohibent et punissent ce métier, en présence de tant d'avocats et de notaires se recommandant à la préférence par leur situation et leur savoir, que cette prospérité subsiste au détriment de la classe des avocats et des notaires. Il faut souhaiter que le législateur et le gouvernement autrichiens se montrent plus rigoureux encore vis-à-vis des notaires « marrons » et qu'on mette un terme surtout à certains expédients du personnel de la Chancellerie qui leur sont très favorables, notamment pour la production des requêtes judiciaires.

Le mode de contrôle, organisé par la loi de 1871, sur l'activité officielle des notaires et des Chambres notariales pa-

rait aussi défectueux et imparfait, de même que les dispositions touchant les transgressions des notaires et les mesures disciplinaires sont incomplètes et incertaines. L'accomplissement des fonctions notariales est actuellement sous le contrôle immédiat des Chambres de notaire et en même temps sous celui des présidents des tribunaux de première instance et d'appel auxquels incombe, outre cela, la surveillance de ces mêmes Chambres. Le résultat naturel de la concurrence de ces trois organes d'inspection est qu'ils se gênent réciproquement dans l'exercice de leur contrôle particulier. Il serait plus conforme sans doute à la fin recherchée de confier exclusivement cette mission aux Chambres des notaires avec l'obligation de faire vérifier dans un laps de temps déterminé par le président du Tribunal de première instance de leur siège la bonne exécution de leur contrôle. Et M. Pappafava propose, pour fixer les limites de la compétence des différents organes, un ensemble de dispositions qu'il serait trop long d'énumérer ici ; disons seulement avec lui qu'une innovation excellente (on devrait également la pratiquer en France) serait celle de visites inopinées et d'inspections *ad hoc*, spécialement quand surgiraient des soupçons fondés sur la régularité de la gestion officielle ; le président du Tribunal de première instance serait autorisé à charger la Chambre de déléguer un de ses membres pour les visites de ce genre avec l'obligation de lui relater ses observations dans un certain délai (1).

En aucune loi autrichienne plus que dans le règlement notarial de 1871, on n'a donné d'extension au formalisme. Or il est beaucoup plus facile, même avec un minimum encore faible de connaissances, de remarquer les défauts

1. Cf. pour les détails, Pappafava, *op. cit.* p. 33 à 41.

tés de forme d'un acte officiel que de lui découvrir des défauts intrinsèques ; c'est ainsi que pour la plus petite transgression d'une formalité quelconque, par exemple l'omission de paginer un document..., on poursuit un notaire disciplinairement, tandis que des omissions plus graves ou même des transgressions dangereuses des devoirs professionnels, comme une authentication fausse ou le favoritisme au profit d'une des parties dans la rédaction d'un acte, échappent à toute poursuite. Par sentiment timoré et déférence réciproque, les quelques notaires, membres des Chambres, chargés de la dénonciation de ces faits, s'en abstiennent la plupart du temps ; très souvent aussi, les Chambres de notaires autrichiennes, par une singulière rédaction du règlement, sont obligées de déclarer leur incompétence propre et amenées à se faire délatrices devant le Sénat disciplinaire du Tribunal d'appel ; comme celui-ci maintes fois ne juge pas l'action à lui dénoncée comme persécutoire par voie disciplinaire, tout l'odieux de la délation infructueuse retombe sur la Chambre qui prend, ainsi que nous l'avons vu, le parti de rester indifférente. Pour que le rôle pratique des Chambres puisse correspondre dans la réalité au vœu de la loi, il conviendrait d'y faire rentrer un grand nombre de notaires et de créer à cette fin en Autriche pour chaque district de Tribunal d'appel, une seule Chambre, dite Chambre supérieure du Notariat, chargée des inspections et armée d'un véritable pouvoir ; cette création d'une chambre unique par ressort de Cour d'appel a de même été proposée en France au Congrès des Notaires tenu à Nice en 1899 par M^e Trinquand, notaire à Pontoise, et reprise plusieurs fois depuis lors ; elle vient de l'être par le Comité des Notaires des Départements qui met actuellement à l'étude un projet dans le même but.

Ajoutons au surplus qu'il est dérisoire et inqualifiable de voir en Autriche frapper à peu près sur le même pied par des peines disciplinaires l'omission par un notaire dans un acte d'une formalité parfois insignifiante et les manquements les plus graves à ses devoirs de probité.

B) *Hongrie*. — Nous nous étendrons beaucoup moins sur l'organisation notariale dans ce pays, analogue par bien des côtés à l'organisation du notariat en Autriche. La loi du 12 décembre 1874 (1) sur le notariat est à peu près identique à la loi autrichienne du 25 juillet 1871 et la loi du 23 mars 1886 qui a modifié beaucoup de points n'a guère altéré cette grande ressemblance.

Le notariat n'existait pas en Hongrie avant 1874. On constatait seulement les conventions à l'aide de sous-seings privés sur la production desquels le serment était déféré en cas de contestation. Dans certaines espèces très rares, le juge pouvait cependant authentifier les contrats : on simulait devant lui une sorte de procès et, sur les écritures respectives des parties, une sentence intervenait dont le greffier tenait note et établissait les droits qu'on pouvait faire consacrer.

La loi de 1874 mit fin à ces errements primitifs; pour sa confection, on s'est inspiré du modèle de l'Autriche et aussi des travaux d'une commission d'études envoyée en France vers 1871.

Les notaires sont des fonctionnaires publics avec le titre de « notaires publics royaux »; ils sont nommés à vie par le ministre de la Justice, à la suite d'un concours intervenu entre tous les postulants; la vénalité des offices n'existe pas.

1. *Ann. lég. étr.*, 1874, p. 306, et *Bull. Soc. lég. comp.*, 1883, p. 525.

Outre les conditions ordinaires d'admission, parmi lesquelles l'âge légal de majorité, il faut avoir subi avec succès l'examen d'avocat ou l'épreuve pratique, exigée pour l'entrée dans la magistrature, et avoir fait ensuite un stage de trois ans chez un notaire (1). Ce stage peut être remplacé, compensation qui est susceptible de critique, nous l'avons vu, par l'exercice pendant quatre années des fonctions de juge, de procureur d'État ou de la profession d'avocat inscrit au barreau (2).

Les incompatibilités avec la fonction de notaire sont les mêmes qu'en Autriche : il lui est interdit de pratiquer comme avocat, ou d'accepter un emploi salarié quelconque, d'exercer aucun commerce, d'être intéressé dans une affaire où il agit comme notaire ou de placer en son nom des sommes qui lui sont confiées.

Le notaire hongrois doit fournir un cautionnement, constitué de même qu'en Autriche et avec le même objet (Cf. *supra*). Il est de 7.000 florins à Buda-Pesth, de 4.000 florins dans les villes de 20.000 âmes et de 2.000 florins partout ailleurs. Il doit prêter également serment préalable en séance publique devant le tribunal de première instance du ressort.

Les causes de cessation de fonctions sont pour ainsi dire les mêmes qu'en Autriche. La suppléance, en cas de maladie ou d'absence d'un notaire, est assurée par des candidats notaires agréés par la Chambre du ressort.

Il n'y a aussi qu'une seule classe de notaires en Hongrie,

1. *Ann. lég. étrang.*, 1879, p. 512.

2. Sur les fonctions de l'avocat en Hongrie, bien distinctes de celles des notaires, voyez Pappafava, *Notice sur l'organisation du Barreau hongrois* (traduction de M. Paul Carpentier, avocat à Lille), brochure, Paris, Lahure, 1900, et dans *Bull. Soc. Lég. comp.*

car le notaire peut exercer dans tout le ressort du tribunal de première instance de sa résidence. Toutefois, les notaires séant à Buda-Pesth ont compétence dans les ressorts de Pesth, de Buda et les environs de Pesth (1).

L'activité professionnelle du notaire est à peu près déterminée de la même façon qu'en Autriche et la réception des actes notariés s'effectue de la même manière. Il faut noter cependant que, d'après la loi de 1886, dans toutes les affaires de succession qui sont de la compétence d'un tribunal royal ou d'une autorité tutélaire, un notaire doit être commis pour toutes les opérations de liquidation et d'inventaire. Certains actes sont soumis obligatoirement à la forme notariée, ce sont les actes translatifs de propriété et de droits réels, donations, contrats de mariage, reconnaissances de dettes, reconnaissances de dot, à peu près comme en Autriche (Cf. *supra*). A l'instar des notaires autrichiens, les notaires de Hongrie ont aussi l'attribution d'être certificateur des signatures des parties sur les sous seings privés qui leur sont apportés.

Il existe également en Hongrie des assemblées de notaires par ressort de tribunal et ces chambres ont reçu la même mission de surveillance qu'en Autriche ; les peines disciplinaires encourues par les notaires sont identiques, mais le mode de contrôle, hésitant et divisé, y apparaît presque aussi défectueux.

Les honoraires des notaires hongrois sont soumis à un tarif légal (2), établi sur les mêmes bases et avec les mêmes distinctions que celui annexé en Autriche à la loi de 1871.

1. Cf. Defrénois. *Lég. étrangère*, p. 99.

2. V. Loi LI de 1880 en Hongrie sur les taxes des notaires publics. *Ann. lég. étr.*, 1880, p. 294.

Belgique

De tous les pays étrangers, la Belgique est celui dont la législation notariale se rapproche le plus de celle qui organise le notariat français, bien que la vénalité des offices n'y ait jamais été établie ni formellement, ni tacitement. Sur bien des points d'ailleurs, le droit belge se confond purement et simplement avec notre droit français, et pour s'expliquer cette parenté intime, « il faut se souvenir que la Belgique était réunie à la France au moment de la promulgation de nos Codes qui sont restés en grande partie applicables chez nos voisins, après les événements de 1814 et de 1815 (1) ».

C'est ainsi que la loi du 25 ventôse, an XI y est comme en France, la base fondamentale du notariat; une seule loi, la loi du 15 juillet 1849 (art. 65) qui a créé les candidats notaires, a abrogé les articles 43 et 44 de la loi de ventôse. Pourtant encore, les études belges ne s'achètent pas et ne sont pas transmissibles, autrement dit l'article 91 de la loi française de 1816 n'est pas applicable en Belgique. La vénalité n'existe pas, du moins normalement, et le choix du gouvernement se porte librement sur l'un des candidats, remplissant les conditions d'aptitude, sans aucune participation ni ingérence officielle du prédécesseur ou de sa famille. En fait néanmoins, les offices de notaires sont souvent l'objet de transactions cachées, les candidats, obtenant à prix d'argent et en sous-main, la démission des titulaires. Cette fraude est facilitée par les articles 54, 55 et 59 de la loi de Ventôse, qui, sans application chez nous, (où l'on conçoit mal,

1. Thomassin. *Le notariat belge*. Thèse Paris, 1909, p 1.

où la Chancellerie ne permettrait pas, que les minutes fussent transmises à un autre notaire que l'acquéreur de la charge) (1), ont une portée pratique en Belgique dans tous les cas de cession amiable, dite « cession de protocole ». Le notaire sortant ne peut donc en principe disposer de son étude, mais il garde le droit de céder ses minutes et répertoires avec le bénéfice des expéditions, conformément aux règles de la loi de Ventôse, ce qui engendre une vénalité partielle. Or comme les traités de cette nature « sont les seuls permis par le législateur belge, il arrive souvent que le successeur du notaire, nommé par le Gouvernement, ne recueille pas ses archives qui sont transmises à un autre notaire (2). » Le régime belge conserve au surplus certaines dispositions qui sont comme un souvenir de l'ancienne vénalité. Un usage s'est en effet établi à Bruxelles et dans quelques autres villes où les offices de notaires se transmettent dans la pratique aux fils et aux gendres et même à tous les parents en ligne directe, ascendante ou descendante, en ce sens que le Gouvernement ne refuse jamais d'agréer ces derniers comme successeurs, pourvu bien entendu qu'ils remplissent les conditions prescrites pour aspirer au notariat (3). Mais cette coutume fort légitime ne va pas jusqu'à faire considérer la charge comme une propriété dépendant de la succession, c'est une simple faveur réservée aux personnes désignées ci-dessus et que l'on a vainement proposé d'étendre au neveu et au beau-frère (4).

1. Voir *Pandectes françaises*, v^o *Notaire*, n^o 858, v^o *Office*, n^o 85.2

2. Galopin. *Cours de Droit notarial belge*, p. 436.

3. Cf. Galopin, *loc. cit.*, p. 36, et Interview de M. Taymans, président de la Chambre des notaires de Bruxelles, dans *Revue parlement. écon. et financière*, numéro du 18 décembre 1909, p. 4.

4. *Annales Parlementaires*. « Chambre des Représentants », 1883-1884, p. 843 et 847, 1897-1898, p. 745.

Les notaires belges sont des fonctionnaires publics, nommés à vie par arrêté royal (art. 45). Ils ne peuvent pas être changés de résidence sans leur consentement et leurs fonctions ne cessent que par suppression de l'office, décès, démission, destitution dans les cas prévus par la loi, ou acceptation de fonctions incompatibles avec leur profession (1).

Deux circulaires du ministre de la Justice en date des 3 janvier 1851 et 14 octobre 1896 déterminent la procédure à suivre pour obtenir la nomination.

Le Gouvernement choisit directement et en pleine indépendance parmi les postulants remplissant les conditions légales celui qui lui plaît (Cf. arrêté du régent du 16 mars 1831), point de démissions conditionnelles ou basées sur un pacte pécuniaire; en ce qui concerne cette prérogative il s'est toujours montré irréductible (2). Pour mieux tenir en mains ce corps de fonctionnaires, il songea même à s'affranchir de l'obligation de consulter la Chambre de discipline sur le mérite des candidats et obtint gain de cause par le vote de la loi du 15 juillet 1849 qui retira à ces Chambres la délivrance aux candidats du certificat de capacité (3), mais dans la pratique actuelle, l'avis des Chambres de discipline continue à être pris officieusement. Le principal inconvénient du système n'en subsiste pas moins; la liberté du choix reste entière au Gouvernement qui se laisse trop souvent guider par des considérations purement politiques et ne récompense par là que des services électoraux (4). Il n'en

1. Defrénois, *Législation étrangère*, p. 117.

2. Cf. Interview cité de M. Taymans, et Thomassin, thèse citée, p. 15.

3. Campana, *Des garanties de capacité exigées en Belgique pour l'admission aux fonctions notariales et du mode de nomination*, p. 6.

4. Cf. F. de Potter, *Le Notariat belge et l'intérêt public*, pages 38 et 39; et Adolphe Maton. *Dict. de la pratique notariale belge*, t. II, p. 7.

devrait jamais être ainsi, et M. Maton, professeur à l'Université de Louvain, signale les abus engendrés par un pareil régime. « Les ministres des deux partis qui se disputent tour à tour le pouvoir en Belgique ne s'en cachent pas, ils en ont fait l'aveu en pleine Chambre... Ce mode de nomination oblige les candidats à faire de la politique à outrance..., de là des démarches et des manœuvres de nature à les déconsidérer aux yeux du public, dont ils doivent cependant toujours mériter la confiance, car c'est pour le public qu'ils exerceront un jour les fonctions de notaire. Il est évident que dans tous ces agissements de politiciens, l'aspirant perd sa dignité et son indépendance. Faire d'une charge publique la récompense d'un agent électoral, c'est miner sourdement la base de l'institution notariale et commettre un passe-droit à l'égard de ceux qui se recommandent à la confiance du public par une aptitude exceptionnelle. Cela ne peut subsister et il y a là un abus qu'il faut absolument déraciner. » Le remède serait peut-être dans l'établissement de la vénalité de la même manière qu'en France ou si l'on n'en veut pas, que la nomination se fasse par des jurys ou des concours publics (1). Au surplus, nous avons signalé la fréquence des pactes secrets qui se concluent entre les titulaires des charges et les candidats qui emploient ensuite toutes leurs influences pour circonvenir le ministre et obtenir la nomination désirée, d'autant plus facilement qu'ils auront donné plus de gages à la politique gouvernementale. Et c'est cette vénalité occulte qui ne devrait pas être tolérée, puisqu'elle comporte les inconvénients qui sont inhérents à la vénalité sans les avantages qui lui servent en France de contre-partie. Cet état de choses donna lieu à deux circulaires du ministre de la

1. Defrénois, *Législation étrangère*, p. 115.

Justice, la première du 26 juillet 1843, la seconde du 11 mai 1892 qui dut rappeler les prescriptions légales pour mettre un terme aux transmissions onéreuses et secrètes qui s'étaient multipliées à tel point que certains journaux, paraît-il, publiaient des annonces demandant des candidats pour les études avec indication de prix (1). Dans cette dernière circulaire se trouvent ces lignes très significatives : « Il est devenu notoire qu'il se fait aujourd'hui en Belgique un trafic des charges notariales. Les démissions s'achètent ; on sait même quelles sont les études à vendre et le prix auquel elles sont à acheter. La vénalité des offices notariaux, abolie par le décret de l'Assemblée Constituante des 29 septembre et 6 octobre 1791, se trouve ainsi souvent rétablie en fait. »

Ainsi qu'en témoigne un rapport présenté le 21 mai 1893 à l'Assemblée fédérale des candidats-notaires, la circulaire fit attendre ses effets appréciables (2) ; dans ces derniers temps seulement au dire de M. Galopin, la vigilance même exercée des parquets et du gouvernement a rendu plus rares ces conventions irrégulières (3). Mais le vice inséparable du mode de nomination des notaires pratiqué en Belgique subsiste dans son entier.

Les conditions d'admission aux fonctions de notaire sont celles prescrites par l'article 35 de la loi de Ventôse ; elles ont été modifiées par la loi du 15 juillet 1849 qui a de même abrogé par son article 65 les articles 43 et 44 et par l'arrêté royal du 10 août suivant, car il faut remarquer qu'en Belgique comme en France, le législateur négligea pendant longtemps d'exiger des futurs notaires une instruction théorique appropriée à l'exercice de leur profession. Ces

1. Thomassin, thèse citée, p. 19.

2. Document cité par M. Campana, *op. cit.*, p. 49.

3. Cf. Galopin, *op. cit.*, p. 429.

textes exigent du postulant le grade de candidat-notaire, qui s'obtient à la suite d'un examen devant un jury spécial portant sur les matières suivantes : Code civil, lois organiques du notariat, lois financières qui s'y rattachent et rédaction des actes (article 65 de la loi de 1849). Depuis cette époque, le stage a perdu à peu près toute son efficacité et les candidats sont souvent nommés sur le vu de certificats de complaisance. Aussi M. Raepsaet pouvait-il dire (1) dans la séance du 19 novembre 1889 à la Chambre des Représentants sans trouver de contradicteurs : « De l'aveu de tous, le stage est aujourd'hui devenu illusoire et la confiance du législateur de l'an XI est singulièrement trompée. » Le principe ainsi posé subsiste encore, mais une loi du 1^{er} mai 1857 avait exigé pour l'admission à l'examen de candidat-notaire la production d'un certificat d'humanités complètes et une loi du 27 mars 1861 requit en outre un diplôme analogue à celui de gradué en lettres ; l'un et l'autre furent malencontreusement supprimés par une loi du 20 mai 1876 (2). Cette fâcheuse situation se prolongea jusqu'à la loi du 10 avril 1890, encore en vigueur. Le projet, déposé le 10 décembre 1886 par M. Thonissen, ministre de l'Intérieur et de l'Instruction publique, rétablissait la nécessité de justification des études littéraires, requérait trois années d'études notariales avec l'adjonction de certaines matières nouvelles, mais supprimait l'épreuve pra-

1. Tous les auteurs belges s'accordent à constater le mal et à le déplorer : Voycz Maton. *Dictionnaire de la pratique notariale belge* ; Campana, *op. cit.*, p. 45 ; Vermersch. *La Réforme du notariat*, p. 17 ; Van Iseghem. *L'organisation du notariat*, discours de rentrée, prononcé le 1^{er} octobre 1900 à la Cour d'appel de Gand, p. 23. Cf. aussi *Discours prononcé le 17 octobre 1892 par M. Galopin, recteur de l'Université de Liège, sur la Réforme du Notariat*, p. 33.

2. V. *Discours de M. Galopin*, p. 26.

tique de rédaction d'actes, instituée par les lois antérieures afin de maintenir (ce qui est contestable) à l'enseignement notarial le caractère purement théorique qu'il avait par ailleurs et qu'il devait exclusivement conserver. Cette dernière proposition suscita de vives critiques, fut combattue avec force par divers orateurs lors de la discussion de la loi (1), et de nombreuses pétitions émanées des chambres de notaires demandèrent le rétablissement de l'épreuve pratique.

Voici en définitive les dispositions adoptées par la loi du 10 avril 1890 :

Les articles 5 et suivants exigent pour l'admission à l'examen de candidat-notaire la justification préalable par certificat d'une assiduité au cours d'humanités de six années au moins, y compris la rhétorique.

L'article 17 fixe le programme de l'examen de candidat-notaire qui doit comprendre :

- 1° Les notions de la philosophie morale et du droit naturel ;
- 2° L'encyclopédie du droit ;
- 3° L'introduction historique au droit civil ;
- 4° Les éléments du droit international privé ;
- 5° Certaines lois particulières touchant le droit administratif (établissements publics) ou la législation financière (règlements sur la Dette Publique et sur la Caisse des Dépôts et Consignations) ;
- 6° Les lois de procédure civile relatives à l'ouverture des successions et à l'exécution forcée des actes et des jugements ;
- 7° Le Code civil en entier ;
- 8° Les éléments du droit commercial ;
- 9° Les lois organiques du notariat et les lois fiscales qui

1. M. Raepsaet et M. Wæste. Cf. *Annales Parlementaires*. « Chambre des Représentants ». Séance du 1^{er} avril 1890, p. 1044.

s'y rattachent (droits d'enregistrement, de succession, de timbre et d'hypothèque) ;

10° L'application des matières comprises sous les numéros 4 à 9 de cet article et la rédaction d'actes sur ces matières, écrits au choix des récipiendaires, soit en langue française, soit en langue flamande, soit dans les deux langues.

Les matières ci-dessus énumérées doivent faire l'objet de trois années au moins d'études universitaires (sauf pour les docteurs en droit auxquels l'article 16 fait une situation moins exigeante), et de trois examens clôturant chacune des années et y correspondant. Chacune des trois épreuves doit comprendre la solution de cas d'application et la rédaction d'actes notariés.

Le diplôme de candidat-notaire n'est délivré qu'à la suite du dernier examen soit par une Université de l'État, soit par une Université libre, soit par un jury spécial (art. 31 et suiv.).

L'enseignement notarial fut organisé dans les Universités de l'État dès la loi du 13 juillet 1849. On sait qu'il existe en Belgique deux Universités de l'État, celle de Gand et celle de Liège, et deux Universités libres, l'Université libérale de Bruxelles et l'Université catholique de Louvain (1).

On peut dire que la création du candidat-notaire n'a pas répondu à l'intention du législateur : si, en Belgique, l'instruction théorique est certainement plus développée qu'en France, et encore notre loi du 12 août 1902 a-t-elle voulu encourager les futurs notaires à acquérir les diplômes des Facultés de droit, il manque souvent aux notaires la con-

1. Voyez pour tous les détails et le fonctionnement pratique de l'enseignement notarial dans ces Universités, Thomassin, thèse citée, chapitre II, section 4, p. 85 à 110.

naissance suffisamment pratique des affaires. M. Adolphe Maton reconnaît que le stage n'a plus le même degré de réalité et d'activité qu'autrefois et il déplore le relâchement dans la manière de le faire. « Avant l'établissement des grades universitaires, l'aspirant au notariat était forcé de travailler. Alors on ne formait pas les notaires à l'Université : c'était dans une étude que l'aspirant se rendait pour acquérir au contact des affaires, les connaissances théoriques et pratiques qui sont indispensables pour exercer la profession avec sécurité. On étudiait la théorie et la pratique en même temps ; c'était la pratique, donc le travail réel, qui se chargeait de la partie théorique et qui initiait l'élève à la combinaison si difficile des divers éléments que le notaire met journellement en œuvre (1). Il n'existe donc pas en Belgique d'examen purement professionnel, mais seulement les épreuves, surtout théoriques aboutissant au diplôme de candidat-notaire. Tous les publicistes du notariat belge voudraient voir assurer la réalité du stage par un contrôle sérieux et surtout par l'établissement d'un examen professionnel (2). Nous verrons que la loi du 12 août 1902 a exigé un examen de premier clerc une année au moins avant la passation d'un autre examen professionnel, dit « examen de notaire », clôturant le stage, et notre préparation notariale est par là supérieure à celle du régime belge qui a cependant pour lui la garantie certaine de connaissances théoriques ; notre

1. Maton, ouvrage cité, t. II, p. 6.

2. Cf. Vermersch ; cf. aussi Cours autographié de M. Schicks, professeur de droit notarial à Louvain, p. 3. M. Campana, *op cit.*, p. 80, se montre partisan convaincu de la spécialisation des études et voudrait que l'aspirant au notariat dès la deuxième année d'études juridiques, s'adonne à celles qui ont un caractère utilitaire et professionnel au lieu d'éparpiller ses efforts sur des matières étrangères au notariat.

loi de 1902 a bien favorisé les diplômes d'études juridiques, sous certaines conditions du moins, elle aurait peut-être pu les requérir.

Les fonctions de notaire en Belgique sont incompatibles avec celles de juge, procureur du roi et substitut, greffier, avoué, huissier, préposé à la recette des contributions directes et indirectes, juge de paix, greffier de paix, commissaire de police (loi du 25 ventôse an XI, art. 7) ; avocat (décret du 18 décembre 1810, art. 18) ; gouverneur de province, membre de la députation permanente du Conseil provincial, greffier provincial, commissaire d'arrondissement (Loi du 30 avril 1863, art. 97, n° 8, et art. 140).

Les formalités de la prestation de serment et du dépôt de la signature, consécutives à la nomination, sont les mêmes qu'en France (Loi du 25 ventôse an XI, art. 47 et suiv.).

Les fonctions des notaires en Belgique sont identiques à celles des notaires français ; elles sont déterminées par l'article 1^{er} de la loi de Ventôse.

L'identité serait même complète si les actes soumis d'une façon obligatoire à la forme authentique n'étaient pas un peu plus nombreux en Belgique ; c'est ainsi que l'intervention du notaire est pratiquement nécessaire pour les actes translatifs et déclaratifs de la propriété immobilière, car ils ne sont admis à la transcription que s'ils ont été passés ou reconnus devant notaire (1). Les ventes judiciaires d'immeubles se font toujours en Belgique devant le notaire (Loi du 12 juin 1816 pour les ventes des biens de mineurs, d'émancipés, d'interdits ; loi du 18 avril 1851 pour les ventes de biens de faillis ; loi du 15 août 1854 pour les ventes sur saisie immobilière et les reventes sur surenchère ou folle

1. Maton. *De l'enseignement du notariat en Belgique*, p. 52.

enchère, que le tribunal n'a pas comme en France la faculté de retenir à sa barre).

Les notaires belges ne sont pas astreints à la tenue d'une comptabilité, comme l'ont prescrit les décrets de 1890 pour les notaires de France. Certains notaires n'ont pas de registres et aucune loi, aucun décret ne les oblige à en avoir ; un projet de loi déposé, le 11 mars 1896 par M. Nérinex, ministre de la Justice, propose d'ajouter à la loi de Ventôse un article 6 *bis* qui obligerait les notaires à constater par une comptabilité régulière les recettes et les dépenses de toute nature, effectuées pour le compte de leurs clients ; il devrait être tenu à cet effet dans chaque étude un livre-journal, un grand livre, un livre de quittances, d'émoluments et de frais. Cette proposition n'a pas encore été, à notre connaissance, l'objet d'une discussion devant les Chambres belges.

Les vérifications et les inspections n'existent donc pas.

Cette absence de comptabilité est d'autant plus regrettable que de nombreux notaires ont l'habitude de recevoir des fonds et de servir des intérêts aux déposants, et il arrive que des notaires dilapident les fonds à eux confiés, non pas pour s'enrichir, mais bien parce qu'ils sont victimes du désordre qui règne dans leurs études (1).

Les articles 33 et 34 de la loi de Ventôse astreignaient les notaires à fournir un cautionnement sans les soumettre à la patente. Une loi du 11 février 1816 les a assujettis à cet impôt et un arrêté du roi Guillaume du 19 juin 1816 en a tiré cette conséquence qu'ils étaient désormais dispensés de cautionnement, déduction qui est fort discutable. Bien que la validité de cet arrêté ait été contestée, il a toujours été observé en fait, et depuis lors les notaires belges ne

1. Cf. Interview de M. Taymans, cité *supra*.

versent aucun cautionnement, à la différence des nôtres. Les avis sont partagés sur l'opportunité du rétablissement de ce cautionnement, on a dit que sa garantie était illusoire parce que le déficit dans les déconfitures notariales dépasse de beaucoup le chiffre que l'on pourrait fixer et qu'en élevant celui-ci à une somme considérable, on risquait d'écarter des fonctions notariales les candidats dépourvus de fortune ; nous pensons avec M. Vermerch que le dépôt d'un cautionnement est désirable et que, l'intérêt public devant primer l'intérêt particulier, il faudrait même exiger une somme assez importante et mieux proportionnée ou du moins une sûreté hypothécaire équivalente. Plusieurs Chambres de notaires ont demandé le rétablissement du cautionnement, en laissant toutefois au Gouvernement le soin de le fixer pour chaque notaire, suivant l'importance du siège auquel il est appelé. Notons toutefois que parmi les 1.200 membres du notariat belge, les sinistres sont assez rares et la meilleure raison en est que les prêts hypothécaires n'entraînent pas lourdement, comme en France, la responsabilité de leurs négociateurs ; du reste, les immeubles et la propriété rurale suivent, en Belgique, quant à leur valeur, une marche ascensionnelle (1).

Les notaires de Belgique ont une compétence matérielle égale, mais leur compétence territoriale s'exerce en des ressorts inégaux et la division fondamentale des notaires en trois classes, calquée sur les subdivisions judiciaires, subsiste toujours (Loi de Ventôse, art. 5) (2). L'unification des clas-

1. Voyez à cet égard l'interview de M. Albert Pœlaert, ancien président de la Chambre des Notaires de Bruxelles, dans *Rev. parl. écon. et fin.*, numéro du 1^{er} janvier 1910, page 7.

2. Voyez modification proposée au ressort des notaires belges dans *Ann. lég. étrang.*, 1876, p. 626.

ses est demandée avec insistance en Belgique, afin de mettre tous les notaires sur la même ligne en leur attribuant un ressort égal; l'article 5 d'un projet de loi du 4 février 1848 tendait déjà à cette égalité. On reproche en effet au système du triple ressort de différencier, quant à l'étendue, les attributions des notaires auxquels on impose cependant les mêmes conditions de capacité, les mêmes obligations, les mêmes charges; on lui reproche aussi, et ce reproche devrait être autant adressé au mode de nomination des notaires, de conduire à d'évidentes injustices, certains auteurs y voient l'une des causes principales de la crise qui sévit sur le notariat des campagnes, car elle aggrave la concurrence préjudiciable que leur font les agents d'affaires. Ces derniers ne se bornent pas à rédiger des sous-seings privés en très grand nombre ou à se présenter en qualité de mandataire des parties, comme c'est leur droit. Trop souvent, paraît-il, ils apportent aux notaires les actes tout préparés en exigeant d'eux le partage des honoraires que ces derniers sont obligés de subir en dépit des prohibitions légales. Il arrive même que le métier d'agent d'affaires est exercé par le secrétaire communal, employé de l'état civil, possédant par là même toutes les facilités pour connaître les décès et capter la confiance des familles (1). Il est impossible, dit-on, de remédier sérieusement à cet état de choses si l'on n'assure pas aux notaires ruraux une situation convenable qui les protège contre la tentation de céder aux compromissions fâcheuses; le grand obstacle à cet égard viendrait du nombre excessif des notaires dans certains cantons et de cette division surannée en trois classes (2).

1. Voir Vermersch, pages 27 et suiv.

2. Cf. Thomassin, thèse citée, p. 119.

Le principe posé par la loi de Ventôse a subi d'ailleurs quelques exceptions motivées par des considérations spéciales à certaines localités situées dans la banlieue des grandes villes (loi du 18 mars 1886 qui a étendu la compétence des notaires de troisième classe résidant dans les communes de l'agglomération bruxelloise à chacune de ces communes et à la ville de Bruxelles ; loi du 9 mai 1888 qui a procédé de même pour les communes de Berchem et Bergheront avoisinant Anvers ; loi du 2 juin 1896 qui a étendu la compétence des notaires résidant dans les cantons de Grivegnée, Herstal et Saint-Nicolas à chacun de ces cantons et à la ville de Liège).

Les motifs, donnés par Réal en 1803 pour établir dans la distribution des ressorts que la loi donnerait aux notaires, une différence proportionnée à la différence qu'elle suppose dans leur instruction, s'ils étaient peu décisifs alors, ne le sont plus du tout aujourd'hui. Cela est vrai, du moins et surtout en Belgique, où, si le stage est trop souvent fictif pour les notaires de toutes classes, la loi exige pourtant de tous des études théoriques semblables et l'obtention d'un même diplôme. Et l'espèce de hiérarchie de la loi de Ventôse ne correspond à aucune réalité pratique.

Aussi peut-on dire que le notariat belge aura un jour, dans un temps plus ou moins éloigné, son unité de ressort ; les trois classes disparaîtront pour n'en former qu'une seule et la question n'aura pas à se compliquer de difficultés d'ordre financier relatives aux indemnités, puisque la vénalité n'est point pratiquée en Belgique. Les notaires de troisième classe ont mené une véritable campagne dans ce sens, fondé des journaux et intéressé à leurs revendications beaucoup de membres du Parlement. Un projet fut présenté, voici plusieurs années, au Sénat, et il n'a été rejeté qu'à une seule voix de majorité.

L'idée a d'ailleurs fait du chemin par les lois d'exception que nous avons vues; c'est ainsi que les 32 notaires de la banlieue bruxelloise ont le droit d'instrumenter en concurrence avec leurs 40 confrères de Bruxelles dans la capitale et dans l'agglomération circonvoisine (1).

La question du nombre des notaires est toujours résolue en Belgique conformément aux principes de la loi de Ventôse (art. 31). Mais l'émigration des campagnes vers les centres urbains et les progrès de l'instruction réduisant l'utilité du concours des notaires ruraux, ont occasionné une véritable crise et bouleversé les rapports numériques établis par la loi de Ventôse. Pour y remédier, tous les auteurs belges réclament la suppression progressive des études les moins prospères, en tenant compte de divers éléments; l'intervention législative ne serait pas nécessaire, il suffirait au gouvernement de réduire les notaires à deux par canton, comme la loi le lui permet, ou de profiter des vacances par suite de décès, démission ou destitution.

La même crise sévissait en France et appelait les mêmes remèdes, mais la vénalité des charges ne permettait pas de recourir aux combinaisons de cette nature. Notre loi de 1902 est venue modifier heureusement sur ce point la loi de Ventôse.

Les assemblées des notaires, ainsi que les Chambres des notaires, sont aussi régies en Belgique par l'arrêté du 2 Nivôse an XII. C'est l'assemblée générale, à la réunion de mai, qui élit les membres de la Chambre. La Chambre des notaires est organisée dans chaque arrondissement de la même

1. Voyez à cet égard J. de Beaulieu. Le notariat belge, projet de solidarité et unité de ressort, dans *Rev. parl. écon. et financière*, numéro du 8 janvier 1910, page 21.

manière qu'en France : et ses pouvoirs, fixés par l'article 2 de l'arrêté de Nivôse, sont un peu moins étendus que ceux résultant en France de l'ordonnance du 4 janvier 1843 (1). Il n'y a aucune solidarité entre leurs membres, elles n'ont aucune autorité en ce qui touche la suspension ou la destitution des notaires et ne se livrent à aucune inspection, ce qui est regrettable. Elles appliquent la réprimande, le blâme et la censure. Il existe en Belgique une Fédération libre de notaires, composée des délégués des Chambres d'arrondissement, à raison d'un délégué par Chambre, et dont l'organisation répond assez à celle de notre Comité des notaires des départements.

Le tarif légal a été établi en Belgique par un arrêté royal du 18 mars 1892 rendu en exécution d'une loi du 31 août 1891 (2). Mais ce tarif, ayant paru renfermer des honoraires trop élevés, a été modifié par un arrêté du 27 mars 1893 (3). Depuis, une loi du 22 juillet 1893 a autorisé le Gouvernement à modifier comme il lui plairait le tarif des notaires, mais il n'a pas usé jusqu'à présent de cette faculté.

Les honoraires des notaires sont fixes, ou proportionnels, ou tarifés par vacations, ou par rôles de minute, ou de copie (4).

Tel est le régime en vigueur chez nos voisins, il présente à certains égards d'incontestables avantages, mais l'organisation française est en général supérieure, surtout depuis les améliorations apportées par la loi du 12 août 1902.

Les deux législations pourraient se faire avec profit de mutuels emprunts, mais il serait difficile de les assimiler

1. Defrénois, *Législation étrangère*, page 118.

2. Voyez *Rép. Defrénois*, art. 6168.

3. *Rép. Defrénois*, art. 7141.

4. Pour les détails voyez Defrénois. *Législation étrangère*, p. 118 *in fine* et 119.

complètement. Malgré tous les vices du mode de nomination des notaires belges, il paraît impossible d'instaurer en Belgique la vénalité. Nous sommes portés à croire que dans l'ensemble, le système français correspond même au rôle véritable du notaire qui n'est pas un fonctionnaire au sens complet du mot et doit conserver son indépendance politique. Le notariat en Belgique apparaît toutefois honnête, excellent, on a reproché à beaucoup de ses membres de courir les affaires avec une allure commerciale, de lier partie avec des courtiers et des rabatteurs, mais n'est-ce point un peu là comme partout ailleurs ? et il ne faut pas tomber dans le sophisme de *l'ab uno disce omnes*, les tendances individuelles ne se réforment pas plus que telle ou telle mentalité. Il est plus exact de dire que les manœuvres de policiers auxquelles se livrent les notaires belges impliquent de leur part une sujétion et certaine versatilité qui les prédisposent moins que les nôtres au rôle officieux de conseillers et de conciliateurs, investis de la confiance des familles. De plus, le stage en Belgique a perdu tout caractère effectif, nous l'avons vu, tandis qu'en France il est presque toujours accompli sérieusement. Par contre, la loi belge l'emporte sur la loi française en exigeant du futur notaire une certaine culture littéraire et une instruction juridique générale, mais ces garanties sans doute excellentes ne suffisent pas à compenser l'insuffisance pratique. Nous n'irons pas jusqu'à dire un peu exagérément sans doute avec M. Pradines : « Comme honorabilité et surtout comme science, comme considération, comme position sociale, les notaires belges en général sont sensiblement au-dessous des notaires français (1). »

1. Pradines. *Rapport sur le notariat européen*, et *Bull. Soc. Lég. comp.*, février 1870, pages 16 et suivantes.

La Belgique aurait intérêt à remettre le stage en honneur comme il l'est en France et malgré les progrès de la loi de 1902, relativement aux études théoriques, nous pourrions suivre en revanche l'exemple de nos voisins en exigeant des aspirants au notariat une instruction générale plus étendue. Notre loi pourrait aussi imposer la forme authentique pour les transactions immobilières et obliger les tribunaux à renvoyer devant le notaire toutes les ventes publiques d'immeubles (1).

Espagne

Le notariat espagnol est régi par la loi du 28 mai 1862 (2), une loi du 10 septembre 1866 et un règlement du 9 novembre 1874 qui l'ont organisé sur les bases actuelles. Un décret royal du 22 janvier 1906, suivi d'un autre du 16 février, ont également réglementé l'organisation notariale.

La loi de 1862 a aboli la vénalité. Les notaires sont des fonctionnaires publics nommés à vie par le roi sur une liste de trois candidats (3) remplissant les conditions d'âge, d'honorabilité et d'aptitudes ordinairement requises et présentés par une commission du ressort de l'office vacant, à la suite d'un concours entre tous les postulants. Le notaire en exercice n'a aucun droit de présentation.

Tout candidat doit être pourvu du baccalauréat ès-lettres, d'un certificat de stage et d'un certificat d'assiduité à des cours de droit (4) et doit subir un examen professionnel

1. Voyez en ce sens Thomassin, thèse citée, p. 149,

Un congrès international de notariat a dû se tenir en Belgique cette année. Voyez *Rev. parlem. écon. et financ.*, premiers numéros de 1910.

2. Pigelet. *Notariat en Espagne*, 1889. Traduction de la loi de 1862.

3. *Ley y reglamento del notariado*. Gongora, éditeur, Madrid, 1888.

4. Cf. Lacombe, thèse citée, p. 123.

devant la Commission de concours. Celle-ci (*tribunal*) est composée d'un magistrat, de deux membres de la Faculté de Droit ou de l'École de Notariat (ou à leur défaut de deux avocats), enfin du doyen et du secrétaire du collège notarial. L'examen est public ; chaque candidat tire au sort douze questions, auxquelles il répond sans que la Commission puisse l'interroger. Ensuite il tire au sort une feuille relative à un sujet de rédaction qu'il développe oralement. La Commission donne des notes et classe les candidats d'après le nombre des points. Les matières faisant l'objet du concours sont énumérées par l'article 13 du décret du 20 janvier 1881. L'examen comprend des questions théoriques et pratiques sur le droit romain, le droit civil, commercial et pénal de l'Espagne, la législation notariale, la législation fiscale, les notions de droit administratif et de droit international privé.

Ce procédé du concours, si séduisant au premier abord, a trouvé même en pays étranger des partisans convaincus qui auraient voulu le voir adopter dans leurs législations (1).

Il a fonctionné en France depuis la loi du 6 octobre 1791 jusqu'à la loi de Ventôse, et dès cette époque, on lui adressait divers reproches. Le dernier nommé du concours d'une année prime, disait-on, le premier du concours de l'année suivante, et cela est d'autant plus choquant que les candidats de cette dernière étaient peut-être dans l'ensemble beaucoup plus instruits. Mais il y a là, comme on l'a répondu, un inconvénient inhérent à tout concours et qu'il est facile d'atténuer en n'admettant chaque année qu'un nombre de candidats sensiblement égal à celui qui est nécessaire pour remplir les postes vacants (2). De même il ne semble pas

1. Cf. Maton, *op. cit.*, p. 47 et s. ; et Campana, *op. cit.*, p. 89 et s.

2. Voyez Hug. *Projet de Réforme du Notariat*, p. 12.

qu'il faille prendre au sérieux le grief tiré de cette circonstance que le candidat une fois reçu est dépourvu de toute émulation et cesse de travailler ; en effet si les dispositions sont bien prises, il s'écoule un temps relativement court entre l'admission et la nomination définitive.

On a dit aussi, l'observation a été faite par Réal et Jaubert, lors de la discussion de la loi de Ventôse, que le concours favorisait les audacieux, au détriment de candidats souvent plus capables, mais auxquels la timidité enlève une partie de leurs moyens. De plus la chance y joue un grand rôle. Cela est vrai, mais il est impossible, en pareille matière, d'arriver à la perfection absolue et l'on ne peut nier qu'un concours soigneusement organisé, ne présente en somme de sérieuses garanties quant à l'appréciation de la valeur des candidats. Mais précisément il ne peut donner que la mesure des capacités des candidats et nous ne pensons point que ce soit suffisant, car les qualités morales : rectitude du jugement, probité, délicatesse, loyauté, discrétion, conduite, sont, à notre sens, aussi nécessaires à apprécier parmi les conditions d'admission au notariat que l'instruction et la pratique des affaires.

Quelle compétence peut-on reconnaître à un jury de concours pour cette appréciation essentielle et délicate ? Il faut bien dire avec M. Galopin, appréciant le concours en Espagne, « qu'il peut révéler les plus habiles, mais non les plus honnêtes, et que la moralité et la probité sont plus indispensables encore dans le notariat que la science et l'habileté. Mais comment écarter du concours les postulants d'une moralité douteuse, mais qui n'ont jamais subi de condamnations pénales ? Ne voit-on pas les immenses dangers d'une décision spéciale et publique du jury sur la moralité des candidats ? L'exclusion du concours deviendrait une

note d'infamie, infligée sans aucun débat contradictoire, sans aucune des garanties des sentences judiciaires (1). »

Jamais par conséquent un jury ne pourra désigner le rang des candidats en ayant, non seulement égard à leur mérite, mais à leur valeur morale. Et en toute hypothèse, il ne nous paraît pas possible de confier à une collectivité irresponsable le choix de fonctionnaires publics (2).

Avant d'entrer en exercice, les notaires espagnols prêtent serment devant la Cour d'appel (*audiencia del territorio*) et déposent leurs sceau, paraphe et signature.

Ils doivent fournir un cautionnement qui peut consister, soit en un dépôt de titres de la Dette Publique, soit en hypothèque, ou bien ils prouvent qu'ils jouissent en propriétés personnelles, rurales et urbaines, de 1.000 pesetas (1.000 fr.) pour les études de chef-lieu de Cour d'appel, de 500 pesetas (500 fr.) pour les études de chef-lieu de province, de 250 pesetas (250 fr.) pour les études de chef-lieu de district, et de 125 pesetas pour les autres études (Cf. art. 14 de la loi de 1862).

Les fonctions de notaire cessent par les causes ordinaires, les notaires en exercice peuvent à titre de récompense, être nommés à une étude plus importante. Le notaire qui, ayant cinquante ans d'âge et vingt ans d'exercice, ne peut plus continuer ses fonctions, est en droit de demander sa retraite (*jubile*) ; il lui est alloué une pension dont la quotité est déterminée pour chaque cas (3).

Il n'y a qu'une seule classe de notaires en Espagne : ils

1. Galopin, discours cité, p. 33.

2. Voyez en ce sens, Van Iseghem, discours cité *supra*, p. 34 ; et Thomassin, thèse citée, p. 34 et 35.

3. Defrénois. *Législation étrangère*, p. 164.

exercent dans toute l'étendue du district notarial où ils ont été nommés (art. 8 de la loi de 1862 et règlement du 6 novembre 1874) ; leur résidence est fixée par le décret de nomination et ils ne peuvent la changer. Au point de vue de l'avancement, on distingue cependant quatre catégories d'études que nous venons d'énoncer en parlant du cautionnement.

Les fonctions des notaires espagnols consistent à donner l'authenticité aux conventions des parties, à en délivrer des expéditions, à certifier la conformité d'une espèce à un acte qui leur est représenté, à légaliser la signature des personnes qu'ils connaissent et à recevoir en dépôt tous titres et valeurs.

L'article 37 de la loi de 1862, modifié par décret du 8 janvier 1869 stipule « qu'il y aura dans chaque audience des archives générales qui renfermeront les protocoles datant de plus de vingt-cinq ans ». Chaque année, les minutes sont reliées en un protocole ; les articles 53 et suivants du décret du 8 janvier 1869 s'en occupent en détail.

Afin de rendre difficile, pour ne pas dire impossible, la disparition des testaments olographes, l'article 34 de la loi de 1862 oblige les notaires à tenir un livre réservé dans lequel ils doivent insérer avec le numéro correspondant la copie de l'enveloppe des testaments et codicilles fermés (1).

Les actes notariés font preuve jusqu'à inscription de faux et ils ont la force exécutoire devant les tribunaux. Certains actes doivent pour leur validité être faits en la forme authentique. Ce sont : les actes et contrats qui ont pour objet la création, la transmission, la modification ou l'extinction des droits réels sur les immeubles, les baux de six ans au

1. Cf. Lacombe, thèse citée, p. 174.

moins concernant les immeubles pour être opposables aux tiers, les conventions matrimoniales, les constitutions et augmentations de dot, lorsqu'elles doivent être opposables aux tiers, les actes de renonciation à succession ou à communauté ou de cession de droits successifs, la procuration pour contracter mariage, la procuration générale ou spéciale pour plaider, la procuration pour administrer les biens ainsi que toute autre procuration ayant pour objet un acte rédigé ou à rédiger en la forme authentique ou devant être opposé à des tiers (C. civ., art. 1280) et tous les actes soumis à inscription sur le livre foncier (loi hyp., art. 3).

L'expédition est la copie de l'acte authentique, délivrée par le notaire comme en France ; elle a la même foi que la minute, il n'en peut être délivré qu'une seule, sauf décision de justice si l'on en requiert une seconde.

Les notaires de chaque ressort se réunissent chaque année en assemblée générale (*Colegio de Notarios*) et nomment une chambre de discipline (*Junta directiva*) (art. 10 de la loi). Cette chambre composée seulement des membres situés au chef-lieu du district a notamment pour mission de communiquer officiellement avec la Direction générale du notariat au Ministère de la Justice, de communiquer également avec les autres chambres, de prévenir et concilier les différends entre notaires, de déterminer le budget annuel des dépenses et d'imposer une cotisation ; elle a en outre un pouvoir disciplinaire (qu'elle exerce par délégué) sur les notaires du ressort. Les peines disciplinaires qu'elle peut prononcer, consistent en l'admonestation et en une amende qui ne peut dépasser 500 pesetas. La Cour d'appel peut infliger la suspension ou la destitution. Les juges peuvent faire aussi des inspections (article 40).

Les notaires qui, après avoir exercé honorablement leurs

fonctions pendant vingt ans, ont donné leur démission, peuvent solliciter et obtenir de la Direction générale, après avis de la Chambre de discipline et de l'assemblée générale, le titre de notaire honoraire ; ils conservent les mêmes attributions que les notaires en exercice pour l'administration intérieure de la compagnie et peuvent être nommés membres de la Chambre.

Le tarif légal (second règlement du 9 novembre 1874 et décret royal du 11 mars 1880) (1), le réformant en vertu de l'autorisation donnée au Gouvernement par la loi du 11 juin 1870, est uniforme pour tous les notaires, sauf cependant les vacations et honoraires de déplacement qui varient suivant la résidence. Il y a des honoraires par rôles de minute, par vacations, par rôles d'expédition (2).

Grèce

Le notariat hellénique est régi par la loi du 21 janvier 1834 sur l'organisation judiciaire, dont il forme une branche.

Les notaires sont des fonctionnaires publics, nommés par décret ; ils n'ont aucun droit de présentation et ne peuvent céder leur charge.

Pour être nommé notaire, il faut être sujet du Royaume et avoir vingt-cinq ans révolus, justifier d'un stage d'une année (ce qui est insuffisant) et avoir subi avec succès un examen d'aptitude devant un jury composé de juges (3) ; les avocats et les juges de paix, désireux d'embrasser la carrière notariale, sont dispensés de cet examen.

1. *Ann. lég. étrang.*, 1880, page 330.

2. *Comp. Pigelet, op. cit.*, p. 21 et suiv. ; et Defrénois, *Lég. étrangère*, p. 165 et 166.

3. *Cf. Defrénois. Législation étrangère*, page 280.

Les notaires prêtent serment avant leur entrée en fonctions et doivent fournir un cautionnement. Celui-ci est fixé par le tribunal provincial sur la proposition du procureur d'État, le minimum est de 200 et le maximum de 500 drachmes ou francs et peut consister en deniers, valeurs, hypothèques ou toutes autres garanties acceptables. Ils ne forment qu'une seule classe avec un ressort limité au canton (territoire de la justice de paix) (1), mais il doit y en avoir un au moins par canton. Leurs fonctions consistent à recevoir des actes authentiques, à authentifier des sous-seings privés, à en délivrer des expéditions, à faire les inventaires et les adjudications et à certifier la date des actes sous-seings privés.

La législation hellénique exige beaucoup de témoins : pour tout acte, il faut deux notaires ou un notaire et deux témoins ; pour les testaments publics, il faut trois témoins et même quatre si le testateur ne sait pas écrire.

Les notaires sont soumis à la juridiction disciplinaire du tribunal et peuvent encourir l'admonition, l'amende, la suspension de quatorze jours à six mois, la destitution, prononcée seulement en cas d'absence pendant trente jours, ou d'immoralité.

Pas de tarif légal en Grèce, les honoraires sont perçus par les notaires pour le compte du Trésor ; toutefois le Gouvernement laisse comme rétribution au notaire une certaine part sur les droits fiscaux dont la quotité est légalement déterminée.

1. Pappafava. *Notariat en Grèce*; et Lacombe, thèse citée, page 152.

Italie

Le notariat a été réorganisé en Italie par une loi des 25 juillet-17 décembre 1875 (1), elle-même modifiée et complétée le 6 avril 1879 (2). L'article 156 de cette dernière loi autorisait le Gouvernement italien à refondre en un seul texte les diverses dispositions législatives concernant les notaires ; l'arrêté royal, portant promulgation de la loi organique du notariat, a été rendu le 25 mai 1879 pour toute la péninsule.

Antérieurement, en effet, la législation notariale variait suivant les provinces, ce qui n'allait pas sans quelque confusion ; l'organisation était d'ailleurs presque nulle pour la plupart d'entre elles où les notaires n'étaient, en fait, que des écrivains publics n'offrant aucune garantie spéciale de capacité ou de moralité et ne remplissant que des fonctions fort restreintes. L'ancien notariat piémontais seul offrait de l'intérêt et accusait un certain perfectionnement (3). Les notaires y jouissaient d'un monopole, mais n'avaient pas le droit de se choisir un successeur, ils étaient répartis par département d'insinuation, mais en nombre pratiquement trop élevé. Le tarif de leurs honoraires était aussi par trop modique.

L'article 1^{er} de la loi de 1875 définit ainsi le notariat italien : « Les notaires sont des officiers publics institués pour

1. Voyez la traduction de cette loi et la note de M. Ferdinand Dreyfus, avocat à Paris, dans *Ann. lég. étrang.*, 1875, pages 571 à 603 ; et *Revue pratique du notariat*, 1877, t. XVIII, nos 5365 et 5406.

2. Voyez *Ann. lég. étrang.*, 1879, p. 384 et suiv.

3. Cf. Soc. Législ. comparée. *Rapport de la Commission chargée d'étudier la question du notariat*, pages 39 à 42.

recevoir les actes entre vifs et ceux de dernière volonté, leur donner l'authenticité, en conserver le dépôt, en délivrer des copies, des certificats et des extraits (1). »

On voit que cette définition se rapproche assez de celle de la loi de Ventôse que toutes les lois provinciales avaient d'ailleurs reproduite, mais que le législateur a seulement voulu mettre en harmonie avec la définition de l'acte public, donnée par l'article 1315 du Code civil italien. L'ensemble de la loi du reste a amplement respecté les précédents des autres lois et les habitudes, elle a conservé et suivi le type français et s'en tient à un très prudent éclectisme.

M. Piérantoni, professeur de droit international à l'Université de Modène, disait en commentant le projet de la nouvelle loi notariale, voté le 15 janvier 1869, par le Sénat italien: « Le notariat est à présent en Italie une espèce de
« magistrature populaire qui représente l'intervention de la
« société dans la formation des actes en la personne d'un
« officier, pourvu d'un caractère public, ayant le pouvoir
« de constater la vérité des conventions et la date de leur
« rédaction. Dépositaire des grands intérêts des familles, le
« notaire a dans sa main les traditions de la civilisation,
« parce que, sous l'égide de la foi publique, il assure les
« droits des vivants, et il les transmet aux descendants avec
« les mœurs, la langue, l'esprit et la foi, et enfin tout ce
« qui constitue la vie d'un peuple (2). »

Mais vu que le rôle du notaire n'est pas limité à l'exécu-

1. J. Ollivier-Beauregard. *Législation Italienne*, Paris, Pichon, 1887, au chapitre de la loi sur le notariat.

2. Aug. Piérantoni. Examen comparé de la nouvelle loi italienne et de la législation française sur le notariat, dans *Rev. de Dr. internat. et de Législation comparée*, année 1870, pages 1 et 2. Voyez aussi, pour l'étude complète, pages 1 à 19 et pages 204 à 217.

tion et à la réception purement matérielle de la volonté des parties, mais qu'il doit avoir de plus vis-à-vis d'elles une mission de conseiller et de juge électif, le paragraphe 2 de l'article 1^{er} porte: « Les notaires exercent en outre les autres attributions qui leur sont déferées par les lois. »

Les fonctions de notaire sont incompatibles avec tout emploi payé ou rétribué par l'État, la province ou les communes de plus de 5.000 âmes, avec la profession d'avocat, d'avoué, de commerçant, d'agent d'affaires, d'agent de change, de receveur de loterie, de percepteur des impôts, ou de leurs mandataires ou chargés de gestion, et avec les fonctions de ministre du culte (art. 2).

Les notaires sont des officiers publics nommés à vie par décret du roi (art. 13). Le droit de présentation n'existe pas et le titulaire en exercice ne peut céder sa charge.

Pour être nommé notaire en Italie, il faut être citoyen du royaume et avoir atteint l'âge de vingt-quatre ans, produire un certificat de moralité, avoir suivi des cours pour les branches usuelles du droit et avoir été reçu aux examens qui en sont la sanction, avoir été inscrit comme stagiaire près d'un collège de notaires, avoir pratiqué pendant deux ans chez un notaire dans le district du collège depuis l'admission aux examens des Écoles de droit et l'inscription au stage (1), avoir couronné son stage par le succès à un examen d'aptitude (art. 5). La durée de stage est réduite à six mois pour les fonctionnaires de l'ordre judiciaire, les avoués et les avo-

1. Au moment de la discussion de la loi de 1875, quelqu'un a demandé, comme on l'a fait en France, la fondation d'écoles spéciales du notariat. Le comte Slopis, auteur de *l'Histoire de la Législation italienne*, voulait qu'on introduisit cette institution dans les Universités italiennes, rappelant que cette fondation, célèbre autrefois en Italie sous le nom d'*ars notaria*, avait été illustrée par Bolandino à Bologne.

cats en exercice (même article), faveur qui est susceptible de critique.

L'examen d'aptitude a lieu au siège de la Cour d'appel du district, devant une Commission composée d'un président de chambre ou d'un conseiller à la Cour d'appel délégué par le premier président du tribunal civil où siège la Cour d'appel ou d'un juge par lui délégué, d'un membre du ministère public près la Cour d'appel, et de deux membres de la Chambre des notaires du lieu. La présidence de la Commission appartient au président ou conseiller de la Cour d'appel (art. 7) (1). L'examen comporte écrit et oral. L'examen oral porte sur le droit civil et le droit commercial, spécialement sur les contrats et testaments et sur les formes substantielles des uns et des autres, sur les lois et règlements fiscaux en tant qu'ils ont trait au notariat. L'épreuve écrite consiste en la rédaction d'un acte entre vifs et d'un testament dont le sujet est tiré au sort parmi vingt autres proposés sous pli cacheté par le président de la commission (art. 8). Le diplôme d'aptitude est délivré à la majorité des voix des examinateurs. Après un échec, le candidat ne peut se présenter de nouveau qu'au bout de six mois (art. 9).

Une vacance se produit-elle dans une étude, le président de la Chambre des notaires du district où elle est située, doit en avertir le public dans le mois et inviter les aspirants à concourir. Ce concours est plutôt un simple classement des

1. Nous voyons ici que la loi italienne a adopté un système mixte pour le mode de nomination, entre le concours public de la loi de 1791 et l'investiture par certificat de capacité et de moralité délivré par la Chambre aux termes de la loi de Ventôse.

La Commission avait demandé l'exigence du grade de docteur en droit, mais la loi s'en tient à l'examen prévu pour les avoués et qui correspond à peu près à notre baccalauréat en droit.

candidatures par la Chambre des notaires. Ceux-ci sont classés d'après l'ancienneté de leur examen, à moins que leur conduite ne justifie une décision contraire. A égalité d'ancienneté, il est tenu compte de la manière dont l'examen a été subi. Les propositions de la Chambre sont soumises avec les pièces jointes à la Cour d'appel qui, le ministère public entendu, donne en chambre du conseil un avis motivé. Le président de la Cour transmet le dossier au ministre des grâces et de la justice (art. 10 à 12).

Avant d'être investi, le notaire doit verser un cautionnement, fourni en numéraire déposé dans les caisses déterminées par la loi, soit en rentes de la dette publique, soit en hypothèques sur des biens immobiliers (art. 16) ; il doit représenter un revenu de 500 liras (francs) pour les notaires résidant dans les communes de plus de 100.000 habitants ; 300 liras dans les communes de plus de 50.000 habitants, 200 liras dans les communes de plus de 10.000 habitants, et 100 liras pour les autres notaires. Si le cautionnement est fourni en espèces, les intérêts pour la fixation du revenu sont calculés au taux de 5 % (art. 16 et 17).

Le tribunal civil dans sa chambre du Conseil, sur l'avis du collège des notaires et du ministère public, déclare l'idoneité du cautionnement. La valeur des immeubles doit dépasser d'un tiers celle du cautionnement mobilier.

La proportion même du cautionnement exigé prouve qu'il est plus une charge pour le notaire qu'une garantie pour les parties. Le sénateur Chiesi, lors de la discussion de la loi à la séance du 7 décembre, s'était prononcé contre la condition du cautionnement puisque l'avoué, avec fonctions analogues à celles du notaire, n'a pas de cautionnement.

L'article 19 établit un droit de privilège sur le cautionnement ; voici dans quel ordre : les dommages causés dans

l'exercice des fonctions notariales, les taxes dues au Trésor, le paiement des taxes dues aux archives et au conseil des notaires, et le paiement des amendes.

Le notaire italien doit également prêter serment devant le tribunal civil, faire enregistrer au dépôt des archives, le décret de nomination, le récépissé du cautionnement, l'acte de prestation de serment, recevoir le sceau officiel qui lui a été remis par les Archives, apposer sur un registre spécial sa signature et l'empreinte du sceau, recevoir des Archives tous les registres nécessaires (art. 15).

Les fonctions de notaire prennent fin par les causes ordinaires, auxquelles il faut ajouter l'infirmité et l'interdiction (art. 28 à 39).

Les notaires sont établis dans toutes les circonscriptions où il existe un tribunal civil ; leur ressort comprend toute l'étendue du collège près duquel ils sont inscrits (art. 24) ; il n'y a donc qu'une seule classe de notaires. Mais le notaire est tenu de résider dans la commune ou partie de commune qui lui est assignée (art. 27). Lors de la discussion de la loi de 1875, on rejeta la classification de la loi de Ventose comme blessante pour la dignité professionnelle et contraire au principe d'égalité. On avait fait deux autres propositions pour la limite de la compétence notariale : par l'une, on tendait à donner aux notaires le pouvoir d'instrumenter dans toute l'étendue du territoire national, par l'autre, on aurait voulu proportionner la juridiction des notaires à la somme des cautionnements et partager les notaires en trois classes. Le premier système ne prévalut point, parce qu'il aurait détruit l'avantage de la résidence et qu'il aurait trop éloigné les fonctionnaires de leur conseil et de leurs archives, on rejeta, nous venons de le dire, la seconde proposition comme

étant contraire au principe d'égalité et parce qu'elle aurait trop limité l'action des dernières classes (1).

Le notaire est obligé de prêter son ministère chaque fois qu'il en est requis. Cependant il doit se récuser dans certains cas, énumérés dans l'article 24, et il peut refuser son ministère aux personnes qui ne consigneront pas entre ses mains le montant des taxes, honoraires et frais, sauf s'il s'agit de testament.

L'acte public fait pleine foi de la convention et des faits portés en présence du notaire (C. civ., art. 1317). Le notaire peut certifier la signature sur les actes sous seings privés (C. civ., art 1323). Cette certification ne confère l'authenticité qu'à la signature des parties : elle est nécessaire pour les actes sous seings privés soumis à transcription ou à inscription sur les registres des conservateurs (2).

Le notaire doit fidèlement conserver en lieu sûr les actes par lui dressés ou chez lui déposés : à cet effet, il est tenu de les réunir par ordre chronologique et il les inscrit sur deux répertoires ; l'un consacré aux actes entre vifs, l'autre aux actes de dernière volonté (art. 52 à 58).

Les expéditions et extraits des actes sont délivrés par les notaires (art. 59 à 62).

Les notaires du ressort d'un tribunal forment un collège de notaires ; toutefois plusieurs districts de tribunaux, composés de moins de 15 notaires peuvent être réunis ensemble à l'effet de former un seul collège (art. 3 et 4). Chaque collège nomme une Chambre de notaires dont les pouvoirs sont à peu près les mêmes que ceux qui sont conférés par

1. Cf. Piérantoni, article cité.

2 Cf. Defrénois, *Législation étrangère*, p. 233 et 239, 241 et 242.

l'article 22 de l'Ordonnance française de 1843 aux chambres de discipline (art. 13).

Le nombre des notaires et leur résidence sont fixés par décret ; le tableau qui en détermine le nombre et la résidence peut être modifié par un décret du roi après dix ans ou avant ce temps, lorsque les communes intéressées le demandent et que la nécessité s'en fait sentir (art. 4). La question avait été agitée de soumettre seulement à certaines conditions l'exercice de la profession notariale, libre en son principe, mais la nécessité d'une réglementation afin de prévenir les abus devant résulter d'une liberté sans limite, fut aisément reconnue par le ministère et la commission et l'on décida de reproduire le système de France.

Pourtant après publication du rapport, des pétitions et des brochures furent adressées au Sénat qui réclamaient la liberté du notariat, et le sénateur Chiesi au nom des principes de la liberté économique et des libertés proclamées par le comte de Cavour, demanda dans la séance du 25 mars 1861 l'abolition de toutes dispositions prohibitives. Le Sénat n'en resta pas moins convaincu par les arguments du rapporteur de la loi, revendiquant le droit de contrôle de l'État, et vota en 1869 la limitation du nombre des notaires et l'obligation à la résidence.

Le dernier titre de la loi proclame le droit de haute surveillance du ministre de Grâce et Justice sur tous les notaires, leurs conseils et les archives notariales. La Cour d'appel, les procureurs généraux, les tribunaux civils, les procureurs du roi ont la même surveillance dans les limites respectives de leur juridiction (art. 106) ; les Chambres de notaires ont également la même mission et peuvent déléguer un de leurs membres pour faire une inspection dans les études. Le ministre de la Justice peut ordonner aussi,

d'accord avec son collègue des Finances, des inspections périodiques lorsqu'il le juge opportun (art. 56 à 58, 106). A la lecture de ces articles 56 à 58 il faut remarquer en passant que la loi italienne a eu le mérite d'y préciser l'ensemble des devoirs des notaires sans rien laisser comme en France, aux usages et aux convenances de la corporation.

L'action disciplinaire est partagée entre la Chambre notariale et les tribunaux comme dans la loi française, mais la Chambre ne peut appliquer que les peines légères de l'avertissement et de la censure (art. 119) ; les autres pénalités sont prononcées par le tribunal civil en chambre du conseil, ce sont l'amende de 500 livres au maximum dont bénéficie la Chambre des notaires, la suspension et la destitution (art. 108 à 118) ; il peut être fait appel de la sentence disciplinaire devant la Cour et on peut se pourvoir en Cassation contre cet arrêt (art. 127, 128).

Le tarif légal existe en Italie et uniformisé pour toutes les provinces depuis la loi de 1875. On distingue trois sortes d'honoraires : les honoraires fixes s'appliquant aux actes simples, dont l'importance ne peut être évaluée, les honoraires proportionnels et les honoraires par vacation. Les droits d'expédition se perçoivent, non d'après le nombre de rôles, mais d'après l'importance de l'acte ; ils sont soumis à un honoraire gradué. Quand il se déplace, le notaire italien a droit à une indemnité de frais de route et à un honoraire de séjour (1).

1. Pour les détails du tarif italien, voyez Defrénois. *Législation étrangère*, pages 214 *in fine* et 215.

Quelques modifications ont été proposées au Parlement italien, à la loi notariale et aux dispositions du tarif légal ; Cf. la revue *Il Notariato italiano*, publiée par le Dr Moscatello, 1878, n° 4 ; certaines ont trouvé place dans la loi du 6 avril 1879.

Pays-Bas

La loi française du 25 Ventôse an XI avait été déclarée exécutoire en Hollande par l'empereur Napoléon I^{er} et elle fut appliquée jusqu'en 1842 où une loi du 9 juillet organisa sur de nouvelles bases le notariat néerlandais tout en conservant de multiples analogies avec nos institutions. Cette loi a été postérieurement modifiée par celles des 26 avril 1876, 6 mai 1878, 16 avril 1886, 31 décembre 1887 et récemment par le décret du 4 juillet et la loi du 30 décembre 1904 revisant la législation sur le notariat (1).

Les notaires sont des fonctionnaires publics, nommés à vie par le roi. Leur ministère est forcé. Ils ne peuvent exercer qu'après avoir prêté serment devant le tribunal d'arrondissement de leur résidence, ils ne sont pas assujettis à un cautionnement.

Outre la nationalité néerlandaise, l'âge de vingt-cinq ans et la justification d'une moralité parfaite, la nomination aux fonctions notariales nécessite un examen passé devant une Commission d'État et un stage de deux années dans une ou plusieurs études, qui doit être accompli seulement après l'admission à l'examen d'aptitude. La Commission d'examen est composée de sept membres nommés annuellement par le ministre, elle comprend généralement des magistrats de la Cour et des notaires. L'examen est oral et écrit, il porte sur le droit civil, les lois et arrêtés sur le notariat, les parties du droit commercial, de la procédure civile, du droit de timbre et d'enregistrement, de la tenue du cadastre et des hypothèques qui ont rapport avec le ministère notarial ainsi

1. Cf. *Ann. législ. étrang.*, 1904, p. 203.

que les notions pratiques de rédaction des actes notariés. Les candidats, pourvus du diplôme de docteur en droit sont dispensés de l'examen théorique (1).

Le notaire exerce ses fonctions dans tout le ressort de l'arrondissement où sa résidence est établie (loi de 1842, art. 3, § 1^{er}) ; donc une seule classe de notaires en Hollande. Le maximum des notaires est fixé pour chaque ressort par arrêté royal, sans qu'il puisse excéder un notaire par 4.000 habitants.

Les causes de cessation de fonctions sont celles habituelles, auxquelles il faut ajouter l'incapacité permanente par suite de vieillesse, faiblesse ou maladie chronique.

Les attributions légales des notaires néerlandais sont exclusives et sensiblement analogues à celles que la loi de Ventôse a confiées aux notaires français.

Les grosses des actes notariés jouissent de la même force exécutoire que les jugements dans toute l'étendue du royaume ; il suffit qu'elles portent l'intitulé : « Au nom du Roi. » (C. Proc., art. 430 et 436.)

Nous venons de dire que les notaires étaient chargés comme en France de la conservation des originaux de leurs actes, mais ils doivent déposer les minutes ayant trente ans de date au Palais de Justice du chef-lieu d'arrondissement de leur résidence, où elles sont placées sous la garde du notaire le moins ancien (2).

Il n'existe aux Pays-Bas ni Chambre de discipline ni

1. Voyez loi du 6 mai 1878 pour améliorer les conditions d'admission au notariat et renforcer la surveillance disciplinaire dans *Ann. lég. étrang.*, 1878 pages 511, 512 et 513. Le législateur hollandais était en 1878 assez disposé à exiger le diplôme de docteur en droit.

Cf. aussi Pappafava, *Notariat en Hollande*, 1900.

2. Comp. Gastinne, thèse citée, page 166.

assemblées de notaires ; le juge et le procureur de l'État exercent directement la surveillance disciplinaire sur les notaires dans l'étude du tribunal d'arrondissement. Les pénalités sont l'avertissement, la réprimande, la suspension d'un délai maximum de six mois, et la destitution ; appel de la sentence qui les prononce peut être porté devant la Cour.

Les honoraires sont soumis au tarif légal par les lois du 31 mai 1847 et du 9 décembre 1862.

L'article 73 de la loi hollandaise définit la nature et précise en quelque sorte l'étendue de la responsabilité des notaires en la réglant de la manière suivante :

« Les notaires peuvent, sauf dans les cas où leur responsabilité est expressément fixée par la loi, être condamnés, s'il y a lieu, à payer des dommages-intérêts, en cas que les actes par eux reçus aient été annulés pour vice de forme ou bien aient été déclarés ne pouvoir valoir que comme actes sous signature privée, indépendamment de toute action de dommage en cas de dol ou de fraude de leur part. »

Il résulte de cette disposition que les notaires néerlandais doivent toujours réparation du préjudice causé par leur dol ou par leur fraude, qu'ils peuvent être déclarés responsables, s'il y a lieu, pour les vices de forme ou tous autres capables d'infirmer l'authenticité qu'ils ont mission de donner aux contrats, soit encore dans les cas prévus par des textes exprès. La clientèle est avertie de la sorte qu'en dehors de ces prévisions, elle ne doit pas aveuglément se fier à la prudence et à la capacité des notaires. C'est bien le lieu de rappeler ici ces mots de Portalis : « Un homme qui traite avec un autre homme doit veiller à son intérêt... L'office de la loi n'est pas de le dispenser de faire usage de sa propre raison. »

Cette doctrine hollandaise a nettement la préférence de

M. Amiaud(1) sur celle consacrée par la jurisprudence française qui ne tend à rien moins qu'à donner au notaire une tutelle dont on chercherait vainement la trace dans la loi. Nous estimons que la Hollande nous a donné sur ce point un exemple intéressant et bon à suivre; sans doute arrêterait-on ainsi chez nous le mouvement de la jurisprudence dans son évolution de plus en plus rigoureuse pour le notariat (2), et la ramènerait-on, comme on l'a souvent demandé (3), à une appréciation plus exacte des faits et du principe juridique de la responsabilité.

Portugal

L'institution du notariat y est distincte de celle de l'Espagne. Elle fut longtemps régie au Portugal par des règlements nombreux et fort anciens (4). En 1869, une Commission avait été nommée pour étudier la réorganisation du notariat. Après maints projets, ses travaux aboutirent au décret du 23 décembre 1899 (5), divisé en 13 chapitres et contenant 64 articles.

Le chapitre I se rapporte à la constitution du notariat public. Les notaires (*tabellios*) ont le titre d'officiers publics qu'ils avaient déjà d'après le décret du 20 septembre 1849. La vénalité des offices n'existe pas.

Les notaires sont nommés au concours et pour trois ans

1. Amiaud, *Études sur le notariat français*, page 149 *in fine*.

2. Voyez Dalloz, *Répertoire général*, *vo Responsabilité*.

3. V. en ce sens Troplong. *Du mandat*, n° 26 ; Charrier, thèse citée, p. 236 et 237 ; et Vœux des notaires de l'arrondissement de Loudéac, *Revue du Notariat*, p. 853 et suiv.

4. Les premiers dataient des 12 et 13 janvier 1305.

5. Cf. *Ann. lég. étrang.*, année 1899, p. 412 et suiv.

par le ministre de la Justice. Après ce délai, la nomination doit être annulée ou déclarée définitive par décision du Gouvernement, sur avis du Conseil supérieur du notariat.

Le nombre des notaires, leur nomination et leur résidence sont indiqués dans un tableau annexé au décret. A l'avenir pour être admis au concours, il faudra avoir des études préparatoires classiques, être bachelier en droit ou avoir suivi le cours spécial de notariat dont le décret prévoit la création.

Les fonctions des notaires portugais sont à peu près identiques à celles de leurs confrères français ou espagnols, comme ces derniers; ils ont à reconnaître et à vérifier souvent la signature des actes sous seings privés (chap. II du décret).

Le chapitre III concerne les droits et les devoirs des notaires, le chapitre VI les assujettit à un cautionnement, et le chapitre VIII énumère les fautes graves des notaires dans l'accomplissement de leur ministère, les fautes disciplinaires et les peines applicables. Ils sont soumis à la surveillance du ministre de la Justice (chap. X) et le chapitre XI établit un Conseil supérieur du notariat dont les fonctions sont honorifiques; nous verrons que cette création est aussi proposée en France (1) pour s'occuper des intérêts généraux de la corporation notariale et se tenir en relations avec les pouvoirs publics.

Un décret du 14 septembre 1900 (2) a réorganisé les services du notariat réglés par le décret du 23 décembre 1899.

1. Voyez Hurson, *Étude sur une réorganisation du notariat en France*, page 79, et le projet de M^e Arnaud, mentionné *infra*.

2. Cf. *Ann. lég. étrang.*, 1900, p. 280.

Turquie

Les notaires ont le caractère de fonctionnaires nommés par le ministre de la Justice (Loi du 15 juillet 1879). Leur ressort est limité à la circonscription du tribunal de première instance pour lequel ils sont nommés. Chez les Musulmans, le cadi ou juge joue aussi le rôle de notaire.

Japon

Les notaires sont nommés par le ministre de la Justice. Leur compétence s'étend au ressort du tribunal supérieur (*Chihô Saïbansho*) dans lequel ils résident (1).

Colonies françaises

A. — *Algérie*. — Bien que faisant partie du territoire français, l'Algérie trouve sa place naturelle dans le groupe de pays qui fait l'objet de notre chapitre II, car son régime, par l'abolition de la vénalité des offices, se rapproche beaucoup du système des nations indiqué ci-dessus. Le notariat algérien est régi par les arrêtés ministériels du 30 décembre 1842 et du 26 janvier 1843, modifiés par la loi du 27 juin 1901 et quelques textes récents.

D'après la manière dont ces textes sont appliqués, la situation des notaires en Algérie est, sur certains points, absolument la même que celle des notaires français, spécialement en ce qui concerne les actes authentiques, les conditions de l'authenticité et leur mode de procéder.

1. Voyez Pappafava. *Das Notariat in Japan*, broch., Innsbruck, 1906.

Pourtant les études de notaires sont incessibles et le droit de présentation n'est pas reconnu (art. 14 de l'arrêté de 1843). Le décret du 27 juin 1901 a réservé le droit de nomination des officiers ministériels au gouverneur général de l'Algérie ; à chaque vacance, une commission spéciale lui propose une liste de trois noms. Au surplus, les conditions d'admission sont analogues à celles exigées en France (1) et les attributions des notaires en Algérie se rapprochent sensiblement de celles des notaires de la métropole. Les règles de stage posées par l'article 5 de l'arrêté de 1842 ont été abrogées par l'article 3 de la loi de 1902.

Les notaires sont des fonctionnaires publics.

Il n'existe pas de Chambres de notaires en Algérie, mais nous croyons savoir que des démarches sont tentées auprès des pouvoirs publics pour y obtenir cette organisation de Chambres analogues à celles instituées en France par l'ordonnance de 1843 ; on est généralement convaincu que cette innovation apporterait des résultats excellents (2). Dans presque toutes les colonies françaises du reste, les Chambres faisant défaut, les pouvoirs disciplinaires sont exercés par un syndic comme en Algérie, ou par le Procureur général ou par le Tribunal.

La discipline des notaires en Algérie est l'objet de dispositions assez minutieuses, contenues dans le chapitre V de l'arrêté ; ces dispositions n'offrent n'ailleurs rien de particulièrement remarquable.

Le cautionnement s'élève pour les notaires d'Alger à

1. Pour plus de détails sur les conditions d'aptitude, le temps de stage et la composition du jury d'examen dans les colonies françaises, V. Amiaud et François. *Manuel formulaire des aspirants au notariat*, tome II, p. 72 à 80.

2. Comp. Circulaire n° 285 du Comité des Notaires des Départements, 14 décembre 1909, page 873.

6.000 francs, pour les autres résidences à 4.000 francs.

Les frais et honoraires sont fixés comme en France (art. 34, 35, 36 et 37 de l'arrêté).

L'application des décrets de 1890 sur la comptabilité notariale a été faite en Algérie par un décret du 20 juillet 1907 (1) qui emprunte toutes leurs prescriptions relatives à la tenue des registres. Il faut remarquer toutefois que le registre des titres et valeurs est soumis au visa du receveur de l'Enregistrement et que la vérification des comptabilités est faite par le procureur de la République, assisté d'un notaire en exercice ou d'un notaire honoraire, avec faculté pour le procureur en dehors de sa résidence, de déléguer des juges de paix.

Ces dispositions peuvent s'expliquer par les différences existant entre le notariat du continent et celui de l'Algérie, tant au point de vue du mode de recrutement des officiers ministériels que des règles qui les régissent et de l'air ambiant des affaires. Elles peuvent être efficaces, mais, quelle que soit la valeur des magistrats vérificateurs et sans porter atteinte à leur savoir, il est permis de douter que leur préparation antérieure les ait suffisamment initiés pour leur permettre d'inspecter une comptabilité notariale que la plupart d'entre eux aurait peine à établir. On a voulu et on veut pourtant réformer en ce sens l'inspection de la comptabilité dans le notariat du continent, nous y reviendrons et prendrons parti pour l'amélioration, mais le maintien du régime actuel, du moins sérieusement exercé, estimant que les décrets de 1890 ainsi appliqués s'adaptent mieux à nos mœurs et à nos besoins.

1. Voyez circ. n° 276 du Comité des notaires, 18 septembre 1907, pages 72 et suiv., et *J. off.*, du 25 juillet 1907.

Il est certain qu'aujourd'hui la position des notaires en Algérie est bien inférieure à celle des notaires de France.

On pense généralement qu'il serait bon de rétablir la vénalité des charges. Ce serait une garantie de plus pour les parties à divers points de vue et une juste récompense pour le notaire qui, par son zèle et ses lumières, a conquis une clientèle qui lui est propre.

Depuis de longues années, les notaires d'Algérie ont posé devant les pouvoirs publics la question de la vénalité des offices et de leur assimilation aux officiers publics de la métropole. Il n'est guère de réunion générale du Comité des notaires où l'on n'ait formulé les vœux du notariat algérien pour l'application entière de la loi de Ventôse et de la loi de 1816.

Contrairement à ces aspirations pourtant, M. Flandin, procureur général d'Alger, dans un rapport à la Chancellerie en 1892, essayait d'ébaucher un projet de réorganisation des offices dans la colonie, qui transformait les notaires et autres officiers ministériels en fonctionnaires administratifs ; il exposa même son projet devant le Conseil Supérieur de l'Algérie, mais il y reçut un assez froid accueil, et la question paraissait tout au moins ajournée, lorsqu'elle fut évoquée de nouveau au Sénat en 1894 devant la Commission parlementaire chargée d'examiner les modifications à introduire dans la législation et l'organisation des divers services de l'Algérie. M. Jean Dupuy, sénateur, chargé du rapport relatif aux offices fit repousser le projet Flandin comme inapplicable, tant au point de vue des intérêts du Trésor que de la bonne administration de la justice, et discuta les deux solutions qui seules lui paraissaient dignes de mériter l'attention : maintenir l'organisation actuelle ou faire rentrer

tous les offices dans le droit commun avec la vénalité des charges comme en France (1).

Postérieurement à ce rapport, M. Garot, substitut du procureur général à Alger, à l'audience solennelle de rentrée de la Cour, le 2 octobre 1894, disait dans un intéressant discours sur l'assimilation des institutions de l'Algérie avec celles de la métropole : « La libre transmission des offices donnerait la sécurité au public, attirerait des capitaux dans la colonie, y favoriserait l'institution de la famille et en appellerait de nouvelles ; elle garantirait les intérêts, les officiers ministériels ayant, en effet, une grande influence sur la fortune privée. »

La question pendant dix ans a semblé dormir, mais elle a été discutée de nouveau dans les « Délégations Financières », sorte de parlement financier, établi près du Gouverneur général ; sur rapport de M. Duret, elles ont adopté un vœu relatif à l'application en Algérie du droit de présentation dans la transmission des offices (2). Cette réforme a été aussi l'objet d'une manifestation pressante de l'Association des clercs de notaire d'Algérie (3).

Ce droit qui a tant de détracteurs présente donc des avantages puisqu'il est si instamment réclamé.

B. — *Saint-Pierre et Miquelon* (Décrets des 30 juillet, 24 novembre 1879). — Il n'y a actuellement qu'un notaire à Saint-Pierre, il est nommé à vie et ne peut présenter son successeur. Le cautionnement est de 4.000 francs en argent ou de 7.000 francs en immeubles.

C. — *Inde française* (Décret du 24 août 1887). — Pas de

1. Sur le rapport de M. Dupuy, voyez *J. du Not*, 1894, p. 209 à 212.

2. V. *Dépêche Algérienne* du 28 mai 1906.

3. V. *Dépêche Algérienne* du 1^{er} avril 1907.

droit de présentation. Les notaires exercent leurs fonctions dans l'étendue du ressort du tribunal où ils résident. Le cautionnement peut être fourni en immeubles ou en argent.

D. — *Cochinchine* (Décret du 22 septembre 1869). — Les notaires sont des officiers publics nommés par le ministre des Colonies sur la proposition du Gouverneur. Leurs fonctions sont incessibles.

E. — *Guadeloupe et Martinique* (Décrets des 14 juin, 18 juillet 1864). — Les notaires ont le même caractère public ; il n'y a pas de classes (art. 5) et chacun d'eux a pour ressort l'étendue du tribunal de sa résidence.

Le cautionnement est également admis en immeubles et en argent.

F. — *Nouvelle-Calédonie et Tahiti* (Décret du 6 janvier 1873). — Les notaires sont des officiers publics nommés par le ministre des Colonies sur la présentation du procureur général (décret du 24 décembre 1885).

CHAPITRE III

Pays où le notaire est nommé par différentes personnes

Villes libres hanséatiques de Brême et de Lübeck.

Le notariat y est régi par la loi du 6 novembre 1880 à Brême et du 4 décembre 1885 (1) à Lübeck.

Les notaires sont nommés par le Sénat (art. 1^{er} de la loi de Brême, art. 1 à 3 de la loi de Lübeck). Ils doivent jouir d'une réputation irréprochable et avoir l'aptitude aux fonctions judiciaires ; par exception, cette dernière condition peut être suppléée par une épreuve subie devant une Commission spéciale.

Les notaires de Brême et de Lübeck prêtent serment et fournissent un cautionnement de 10.000 marks (12.500 fr.), destiné à garantir au profit de l'État et des particuliers, leurs faits de charge (art. 4). Chaque notaire doit avoir un sceau ; l'empreinte en est déposée au tribunal du bailliage avec sa signature (art. 11).

Les actes les plus importants, notamment ceux qui sont munis de la voie parée (art. 702, 5°, du Code de procédure civile de l'Empire), doivent rester en minute chez le notaire. La force exécutoire ne peut appartenir qu'aux actes signés par un notaire apte aux fonctions judiciaires. L'expédition ne

1. *Annuaire législation étrangère*, X, p. 189, et XV, p. 169.

peut être donnée qu'aux parties elles-mêmes, à moins d'autorisation judiciaire. Les notaires doivent tenir un répertoire de tous les actes qu'ils reçoivent.

Le tribunal de bailliage exerce la surveillance sur les notaires de son ressort. Toute infraction aux devoirs professionnels de la part d'un notaire est punie de peines disciplinaires : l'avertissement, la réprimande, l'amende et la destitution.

La loi de 1880 est suivie d'un tarif légal qui se fait remarquer par l'extrême modicité des émoluments accordés au notaire.

Russie

Le notariat n'est pas organisé d'une façon uniforme dans tout l'Empire de Russie ; d'ailleurs il n'existe des notaires que dans quelques parties de la Russie proprement dite. Dans les provinces baltiques de même qu'en Finlande, les fonctions des notaires sont attribuées à l'ordre judiciaire. Nous indiquerons seulement ici la législation de la Russie proprement dite.

L'institution du notariat, prévue par la loi sur l'organisation judiciaire du 20 novembre 1864 (art. 420) n'a été appelée à la vie que par une loi du 14 avril 1866 ; elle a reçu depuis diverses adjonctions.

Antérieurement, les attributions réservées d'ordinaire aux notaires dans les pays de l'Europe où il en existe, étaient exercées en Russie par l'autorité judiciaire et remplie par les Chambres Civiles qui formaient le deuxième degré de juridiction ; ces Chambres furent supprimées en 1866 et celles de leurs fonctions, consistant dans la législation ou l'homolo-

gation de certains actes ont été dévolues à un corps spécial, constitué sur le modèle des notaires de la France et de l'Allemagne (1).

Il existe donc des notaires en Russie, mais ils n'ont pas seuls la plénitude des fonctions notariales. Les bureaux fonciers et les courtiers ont concurremment avec eux le pouvoir de conférer l'authenticité aux conventions des particuliers.

Aux termes de loi organique de 1866, il y a deux catégories de notaires en Russie : *a*) les notaires ordinaires ou notaires proprement dits qui jouent spécialement le rôle de rédacteurs d'actes ; *b*) et les notaires en chef qui cumulent avec la garde des archives notariales, diverses attributions réservées ailleurs aux employés de l'Enregistrement et aux conservateurs des hypothèques.

a) Les notaires proprement dits. — Ces notaires en titre sont des fonctionnaires appartenant dans la hiérarchie civile à la huitième classe ou *Tchine* (2) sur le même pied que les greffiers des tribunaux d'arrondissement, mais ils n'ont droit à aucune promotion ni pension (loi de 1866, art. 17). Ils sont nommés sur la proposition du président du tribunal par le premier président de la Cour de justice (art. 16 de la loi de 1866) qui peut aussi les révoquer (loi du 24 avril 1887). Le droit de présentation est inconnu et les titulaires ne peuvent céder leur charge.

Pour devenir notaire, il faut être Russe et majeur, n'avoir encouru aucune condamnation infamante et remplir les con-

1. Comp. Ernest Lehr, *De l'institution du Notariat dans l'Empire russe*, in-8°, Lausanne, 1877.

Voyez aussi. *Bull. Soc. Législ. comparée*, 1872-1873, p. 411.

2. Dans l'Empire russe, les fonctionnaires sont répartis en quatorze classes ou *Tchine*, formant toutes une hiérarchie civile à laquelle sont attachées diverses prérogatives, honorifiques ou autres. V. Defrénois, *Législ. étrangère*, page 301.

ditions d'aptitude aux fonctions judiciaires, il faut avoir subi de plus avec succès devant une commission composée du président du tribunal, du procureur et du notaire en chef de l'arrondissement, un examen portant sur les divers actes de la compétence des notaires et sur les lois et règlements susceptibles d'être appliqués par eux (art. 5, 6 et 15 de la loi de 1866). Le notariat est incompatible avec toute autre fonction gouvernementale ou communale ainsi qu'avec celle d'avocat (art. 5).

Avant d'entrer en fonctions, les notaires prêtent serment en audience publique du tribunal. Ils ne peuvent être destitués que par un jugement du même corps (art. 16).

Les notaires sont astreints à verser entre les mains du président du tribunal d'arrondissement un cautionnement, dont le montant est fixé par le ministre de la Justice, d'accord avec celui de l'Intérieur (art. 8). A ce cautionnement s'ajoute dans certains cas une quote-part de leurs émoluments, lorsqu'ils dépassent une somme déterminée. S'ils sont supérieurs à 2.400 roubles (9.600 fr.) dans les capitales et chefs-lieux de gouvernement, ou 1.200 roubles (4.800 fr.) dans les districts, le tiers de l'excédent est retenu et employé à une augmentation du cautionnement, jusqu'à concurrence de 25.000 roubles (100.000 fr.) dans les capitales, 150.000 roubles (600.000 fr.) dans les chefs-lieux de gouvernement, et 10.000 roubles (40.000 fr.) dans les districts (art. 210). Cette disposition originale est bonne à remarquer. Le cautionnement est d'abord affecté à la garantie des faits de charge, mais le surplus, s'il y en a, peut servir, en cas d'insolvabilité du notaire, à désintéresser ses créanciers ordinaires. Si le cautionnement se trouve entamé par des condamnations encourues pour faits de charge, le notaire est forcé de le compléter sans retard, sous peine de suspension par le tri-

bunal jusqu'à ce qu'il ait parfait la somme, et même de destitution, lorsqu'il tarde plus de six mois (art. 8 à 14).

Il y a des notaires dans les deux capitales de la Russie, dans les chefs-lieux de gouvernement et de district, et dans de nombreux bourgs; au besoin, il en peut être établi dans d'autres localités (art. 3) mais dans celles où il n'y en a pas encore, ce sont les juges de paix qui y suppléent et remplissent leurs fonctions (art. 2 et 3). Leur nombre, subordonné aux circonstances, est fixé par le ministre de la Justice, de concert avec ses collègues de l'Intérieur et des Finances (art. 4). Leur compétence est limitée au ressort du tribunal d'arrondissement sous la surveillance duquel ils sont placés (art. 20); il n'y a donc qu'une seule classe de notaires. Leur compétence est aussi territoriale en ce sens que dans ce ressort, ils ont seuls qualité pour recevoir les actes de leur ministère, quel que soit le domicile des personnes qui s'adressent à eux (art. 22).

Ils sont astreints au secret professionnel.

Tout notaire a un sceau aux armoiries de l'Empire avec son nom en légende, une empreinte en est déposée, avec un modèle de sa signature, aux archives notariales du ressort (art. 24 et 25).

La tenue de certains registres cotés et paraphés est obligatoire pour tous les notaires : un livre-journal (*réestr*) où ils mentionnent à leur date et dans leur ordre de réception, tous les actes auxquels ils interviennent, deux livres d'actes (*actovya knighi*) pour y transcrire *in extenso* les actes reçus, un livre de caisse soumis à la vérification des autorités chargées de contrôler la comptabilité publique, un répertoire alphabétique et un répertoire des documents placés sous leur garde (art. 26 à 36).

Les notaires russes doivent prêter leur ministère à toute

réquisition. Leurs fonctions consistent à recevoir les actes de toute espèce, à l'exception de ceux pour lesquels la forme foncière est de rigueur, c'est-à-dire en général tous les actes translatifs de propriété immobilière, à délivrer des extraits de leurs registres et des copies de leurs actes, à donner le caractère authentique aux faits qu'ils constatent, à conserver les documents qui leur sont remis en dépôt (art. 65).

Les expéditions sont délivrées aux parties, à leurs mandataires ou ayants cause; lorsqu'elles veulent en obtenir une seconde, il faut l'autorisation du tribunal (art. 115 à 127).

Les notaires en Russie ont qualité pour légaliser les signatures des parties sur les sous-seings privés (art. 133 à 135) ils sont appelés aussi à certifier une copie d'acte sous seing privé qu'ils collationnent sur l'original (art. 132), de donner date certaine à un acte de cette nature (art. 138) et d'une façon générale de certifier tous actes privés par une souscription (art. 146).

b) *Les notaires en chef.* — Nommés de la même façon que les notaires en titre, les notaires en chef ont dans la hiérarchie civile un rang supérieur (5^e rang) et jouissent du traitement et des prérogatives des juges des tribunaux d'arrondissement. Par tribunal, il n'y a qu'un seul notaire en chef, chargé de conserver les archives notariales (*notarialnyi arkhiv*) et de délivrer des expéditions ou extraits des documents qui y sont déposés. Avant l'institution des bureaux fonciers, il avait aussi mission d'homologuer les actes translatifs d'immeubles situés dans le ressort et de tenir les registres fonciers (art. 154). Depuis 1871, les notaires en chef de Saint-Petersbourg et de Moscou ont chacun un substitut, fonctionnaire, nommé comme eux, et assimilé aux greffiers.

Dispositions communes aux deux ordres de notaires. — Elles ont trait à la surveillance, à la discipline et au tarif des honoraires.

Notaires et notaires en chef sont placés sous la surveillance spéciale du tribunal d'arrondissement près lequel ils exercent. Ce corps peut à tout moment contrôler leurs livres par lui-même ou par délégués (art. 57 et 58).

En cas de négligences ou de fautes professionnelles, le tribunal peut infliger aux notaires les peines disciplinaires qui peuvent frapper les fonctionnaires de l'ordre judiciaire d'après les articles 261 à 296 de la loi de 1864 sur l'organisation judiciaire et les articles 1066 à 1123 du Code de procédure criminelle. La destitution est prononcée par le premier président de la Cour sur l'avis du tribunal (1), comme nous l'avons vu.

Les honoraires des actes sont réglés d'après un tarif légal établi en 1867 (décision impériale du 27 juin), mais les notaires n'ont pas droit à leur intégralité et doivent, nous l'avons déjà noté, en laisser une part dans certains cas pour l'augmentation de leur cautionnement.

Les honoraires sont fixes, proportionnels ou perçus suivant le nombre des rôles. Les indemnités de voyage sont également fixées par le tarif (2).

Les parties sont tenues solidairement des frais de l'acte (art. 211). Le notaire est en droit d'en réclamer le paiement aussitôt après la réception ou d'en refuser toute expédition avant paiement. Toute contestation sur le chef des honoraires est de la compétence du tribunal d'arrondissement qui statue en dernier ressort (art. 215).

1. Avis du Conseil de l'Empire, 24^e avril 1887. V. *Ann. lég. étrangère* de 1887, p. 752.

2. V. pour tous les détails du tarif russe, Defrénois, *Législation étrangère*, p. 305.

On peut dire que la loi notariale russe n'a point déparé l'œuvre de restauration par laquelle depuis 1864, le tzar Alexandre II cherchait à mettre les institutions judiciaires de ses États au niveau des institutions similaires, fonctionnant en Europe.

Suède

Le notariat a été organisé en Suède par une Ordonnance du 6 octobre 1882, mais il est établi sur des bases toutes différentes de celles du notariat français. Le notariat n'y existait pour ainsi dire pas auparavant, et dans la pratique on s'adresait aux tribunaux pour faire donner aux actes l'authenticité. Il y avait cependant dans la plupart des villes suédoises, des employés au Tribunal qui se disaient notaires publics, mais bornaient leur ministère en général à la certification de la signature des parties et des témoins. On avait hésité pendant longtemps dans ce pays à organiser une institution spéciale, distincte de la magistrature et appelée à conférer aux actes authenticité et force exécutoire, parce qu'il en résultait pour les parties une augmentation de frais (1).

Le notarius public est en Suède principalement un agent commercial ; il est nommé à la majorité absolue par une Commission municipale de commerce et de navigation qui communique cette nomination au Conseil des Échevins (art. 3). Si le jury décide qu'il n'y a pas lieu d'y procéder, les fonctions du « notarius » sont remplies par un membre

1. Cf. Renseignements envoyés en 1870 à la Société de Législation comparée par M. d'Olliveerona, membre de la Cour suprême de Stockholm dans le *Bulletin*, année 1870.

du tribunal, de même dans les villes non pourvues d'un office de notaire. La vénalité n'existe pas.

Il faut pour cette admission être maître de sa personne et de ses biens, avoir le bagage d'études nécessaires pour les fonctions de juge et justifier par certificat de la connaissance des langues française, allemande et anglaise.

Les fonctions de notaire cessent en Suède par les causes ordinaires ; dans ces différents cas, les minutes sont remises au Conseil des Echevins (art. 10).

Le notarius suédois est chargé de dresser les protêts, d'assister au tirage des obligations et titres publics et aux expertises prévues par le Code Maritime ; il a également qualité pour certifier sur requête les signatures des parties et la conformité des expéditions sur les actes qui lui sont représentés ; c'est aussi un traducteur officiel et accessoirement, il peut être chargé de recevoir les conventions et d'en dresser acte, mais il ne leur confère aucun caractère d'authenticité (art. 1 et 9). Le notaire doit conserver ses minutes, il les fait relier à la fin de chaque année (art. 9).

Le Parquet exerce sa surveillance sur tous ces agents et s'ils négligent leurs obligations personnelles de probité et d'impartialité ou s'ils commettent une faute ou délit professionnels, ils sont passibles de destitution, de suspension ou d'amende, indépendamment de tous dommages-intérêts (art. 11).

Les notaires suédois n'étant point bailleurs d'authenticité, lorsqu'on veut conférer ce caractère à un acte sous seing privé, on le dresse en la présence de deux témoins, c'est en cette forme que sont faits obligatoirement les contrats de mariage, les ventes, les constitutions d'hypothèques.

Les notaires de Suède ne forment pas de corporation. Cette organisation de 1882 laisse certainement à désirer, mais à

raison peut-être d'habitudes locales, le mode actuel de constatation des conventions fonctionne sans trop d'inconvénients. Il faut remarquer de plus que la séparation de la juridiction contentieuse et de la juridiction volontaire n'est pas encore réalisée complètement en Suède.

Suisse (Appenzell et Bâle)

Les fonctions de notaires sont souvent remplies dans ces cantons par des secrétaires de mairie ou du Conseil communal. A Bâle, les quelques notaires reconnus comme fonctionnaires sont nommés par le petit Conseil, sur la proposition du collège de justice (loi du 6 décembre 1869).

République de l'Équateur

Le notaire (*escribano*), indépendamment de ses fonctions de rédacteur d'actes publics, appartient aussi à la catégorie des employés de justice ; quiconque n'est pas titulaire d'un brevet d'aptitude à l'exercice du barreau, ne peut être nommé notaire que par la Cour supérieure, au concours et après un examen technique. Le nombre des notaires varie de un à six par chef-lieu de canton, d'après la population (1) et suivant l'avis du Tribunal supérieur. Leur ressort se confond avec celui du tribunal de première instance pour lequel la place de notaire a été créée (Loi sur l'organisation judiciaire du 1^{er} juillet 1897, section 3, titre 2, articles 123 à 135).

1. Pappafava. *Étude sur l'organisation judiciaire dans la République de l'Équateur*. Paris, Lahure, 1900, page 5.

CHAPITRE IV

Pays où le notariat est libre

Le type des législations de ce groupe est celle de l'Angleterre.

Angleterre

Nous serions presque tentés de dire que le notariat n'existe pas chez nos voisins d'Outre-Manche, tant il y apparaît différent et éloigné du nôtre et de celui des pays latins ou germaniques.

Il n'y a pas de fonctionnaires ou officiers publics chargés de dresser les conventions des parties et de leur conférer l'authenticité, mais pourtant il existe des notaires avec des attributions différentes et un peu inattendues ; l'institution est exercée librement en Angleterre et les professionnels de ce notariat ne jouissent que d'une considération assez restreinte. Bien que les agents appelés notaires puissent prétendre à la rédaction des conventions au même titre que les autres hommes d'affaires, tels que *attorneys* ou *solicitors* (avoués), *chambers consels* (avocats consultants), *scrivanners* (agents d'affaires receveurs de rentes), ce sont ceux qui reçoivent le moins de contrats.

En dehors de cette compétence, ils ont en fait des attributions spécialement commerciales, confiées d'ordinaire chez nous aux courtiers d'assurance et aux huissiers ; c'est ainsi

qu'ils notent et protestent les lettres de change et effets de commerce, dressent les affidavit des marins et capitaines, ainsi que la plupart des contrats de mer, etc. (1). Les notaires anglais sont donc avant tout des agents commerciaux, et lorsqu'ils procèdent à la rédaction des actes, ils ne les reçoivent pas en la forme notariée, ils se bornent à légaliser la signature qui se fait en leur présence (par ex. pour l'établissement des procurations). Ainsi ne pouvons-nous les comparer même de loin aux notaires français et l'étude, intéressante d'ailleurs de leur organisation, ne nous paraîtrait que d'une utilité très accessoire pour notre sujet, si des économistes et de bons auteurs, comme nous le verrons plus loin, n'avaient préconisé, en se fondant sur cet exemple, la liberté absolue du notariat.

« En Angleterre, écrit M. Theureau, il existe des professions correspondantes à celle de nos officiers ministériels. « Mais toutes ces professions y sont libres, accessibles à tous ; « pas de limite dans le nombre des titulaires, qui peut varier « selon les besoins du public, pas de cautionnement versé « au Trésor public, ni de nomination par l'État qui n'assume ainsi lui-même, aux yeux des populations, aucune responsabilité au moins morale. Un courtier, un notaire, un « attorney, peut, comme quiconque a un fonds de commerce, « vendre la suite de ses affaires, sa clientèle, son cabinet, « mais c'est là une convention purement privée, et les Anglais n'ont point imaginé ce droit de présenter un successeur à Sa Majesté qui les fait rire quand on leur en parle... « En un mot, il n'y a pas de privilège d'offices dans cette

1. V. de la Grasserie. *Réforme du Notariat*, p. 110 et 111, et Beker, dans *Journ. des Not. et des avocats*, 1863.

Voyez aussi sur le notariat en Angleterre : E. Hennequin, *Journal du Notariat et des Officiers ministériels*, 11 décembre 1857, 2 et 6 janvier 1858.

« Angleterre qui pourtant est un pays de privilèges et d'aris
« tocratie (1). »

Les notaires anglais sont donc entièrement libres; le gouvernement n'intervient ni dans leur nomination, ni dans leur discipline, ni pour limiter leur nombre (sauf cependant à Londres, Wesminster et Southwork), ils ont si peu le caractère de fonctionnaires publics que, souvent, à Londres surtout, une société est constituée pour l'exploitation de l'office sous une raison sociale comportant deux, trois associés ou même plus (2). Dispensés de l'investiture officielle, ils ne le sont point du stage préalable qui leur est imposé durant sept ans. Le clere, candidat notaire, est lié par un contrat de cléricature et doit prêter divers serments. Le candidat achète l'office, mais particularité digne d'être notée: ils sont nommés depuis la Réforme par l'archevêque de Cantorbéry, et actuellement par son premier officier, le maître des facultés (3); toutes les tentatives faites pour lui enlever ce droit ont échoué dans la libre Angleterre, si respectueuse de ses antiques traditions, sous prétexte que cette investiture ressortissait jadis au pape (4).

Les fonctions des notaires anglais n'offrent, nous l'avons dit, aucune analogie avec celles des notaires de France et on pourrait dire qu'il n'y a pas de notaires dans le Royaume-Uni par la raison qu'on n'y connaît point les actes notariés; les conventions sont toujours rédigées en la forme sous seing privé, sauf l'observation de formalités symboliques employées dans quelques cas pour les transmissions mobilières, afin de leur donner indirectement plus de certitude,

1. Theureau, *Étude sur l'abolition de la vénalité des offices*.

2. Comp. Jeannest Saint-Hilaire, *op. cit.*, p. 140 et 141.

3. V. Defrénois, *Législation étrangère*, p. 42 *in fine*.

4. *Ann. lég. étrang.*, XIV, p. 30.

de solennité et d'une certaine façon la force authentique, soit par la consécration amiable du Parlement, soit par l'intervention de la justice sous la forme d'un procès fictif. On peut donc se passer du notaire pour tous les actes de la vie civile, excepté pour les protêts des effets de commerce, et ordinairement pour la rédaction ou le dépôt des rapports de mer des capitaines de navires marchands, en cas de naufrage ou d'avaries. Ce sont principalement les *proctors* qui rédigent ces rapports auxquels on donne le nom de protêts. Les *proctors* forment une classe particulière de notaires qui pratiquent exclusivement dans la cour de l'Amirauté et dans les Cours ecclésiastiques, parfois en même temps que notaires, attorneys et solicitors.

Les fonctions de ces attorneys et solicitors correspondent assez à celles des avoués en France, car leur attribution principale est de représenter les parties en justice, mais ils rédigent aussi les sous-seings privés concurremment avec les notaires, on les en charge même de préférence à ces derniers, car ils passent généralement pour plus versés qu'eux dans l'étude des lois. Depuis 1873, attorneys et solicitors ont les mêmes droits d'exercice près les cours de Chancellerie et les cours de Comté. Les attorneys sont constitués depuis 1827 en corporation régulière, sous le nom de : The incorporate law Society.

Ajoutons que les notaires anglais rédigent aussi les actes requis pour les pays étrangers, tels que certificats de vie, procurations, consentements à mariage et auxquels on veut donner une apparence d'authenticité, nécessaire pour les pays auxquels ils sont destinés, mais tout à fait inutile en pays britannique. Bien que tous les actes de la vie civile ordinaire : ventes, testaments, obligations, etc., se fassent dans la forme sous seing privé, on peut distinguer cepen-

dant deux sortes d'actes : le contrat scellé qui est à certains égards un acte solennel, et le contrat non scellé qui est le véritable acte sous seing privé, n'étant soumis à aucune formalité.

Ces contrats scellés ou « *deeds* » (*deeds pool* ou *indentures*), en raison de leur formalisme très étroit, sont habituellement dressés par les solicitors, notaires ou agents d'affaires ; la rémunération qui leur est due est fixée par un tarif en vigueur depuis 1883. Les *deeds* réguliers en forme produisent à certains égards les mêmes effets que les actes notariés, ils ont la valeur d'un acte authentique et font foi en justice.

La garde des minutes n'est pas laissée aux notaires, mais confiée à la police ; seuls les registres qu'ils dressent leur permettent de délivrer des copies des actes qu'ils reçoivent (1).

En résumé les notaires anglais ne jouissent d'aucun privilège, ils ne sont dépositaires d'aucune partie de la puissance publique, la plus absolue liberté s'attache à leur investiture comme à leur gestion. Le mode de constatation des conventions en Angleterre laisse, de l'aveu de tous, beaucoup à désirer, et leur exécution en matière immobilière ne va pas sans des incertitudes regrettables ; en matière mobilière, elle donne lieu à des difficultés nombreuses, si l'une des parties est de mauvaise foi. Mais cet inconvénient tient-il exclusivement, ou même principalement, à l'absence d'officiers publics jouant le rôle des notaires français ? Il est malaisé de se prononcer, étant donné que des causes essentielles de contestations peuvent se trouver aussi bien dans les règles compliquées du droit civil anglais, dans les formu-

1. R. de la Grasserie. *Réforme du Notariat*, 1898, p. 111.

les prolixes et ambiguës, usitées dans les actes, ou même les défectuosités de l'organisation judiciaire et de la procédure.

On peut facilement conclure, quoi qu'il en soit de ce qui précède, que des agents dont les attributions sont aussi restreintes, ne peuvent avoir une position sociale qui se rapproche de celles des notaires de France, délégués de la puissance publique et conseillers attitrés des familles. Et si la chose publique et l'honneur du trône ne paraissent point souffrir de la liberté absolue des fonctions notariales, il est tout au moins bizarre de noter que le gouvernement essentiellement aristocratique de l'Angleterre, ne mêle son action aux intérêts privés que dans le strict minimum possible.

États-Unis d'Amérique

M. Theureau, dans son *Etude sur l'abolition de la vénalité des offices* nous édifie sur le système pratiqué de l'autre côté de l'Atlantique et fort voisin de celui de l'Angleterre : « Mêmes institutions, même liberté ou plutôt liberté encore plus grande, puisque les professions de solicitors et autres ne constituent même pas, comme en Angleterre, des corporations. Chacun embrasse la carrière qu'il veut ; c'est à lui de savoir se faire une clientèle qu'il garde, qu'il abandonne ou qu'il cède, comme bon lui semble : pas de règlement, pas d'obstacles, pas de conditions de stage ou autres, pas non plus d'incompatibilités (1). »

1. Voyez cependant États-Unis (New-York), Loi du 11 avril 1905 relative aux notaires publics, dans *Ann. lég. étrang.*, 1905, 2^e série, p. 617.

Pérou

La loi du 8 novembre 1878 (1) semble admettre la liberté absolue de la profession de notaire. Les « *escribanos publicos* » ont pour mission de recevoir les actes publics, de donner à quelques-uns d'entre eux la force authentique et de conserver les archives.

Costa-Rica

Le même état de choses semble exister dans cette République (loi du 12 octobre 1887).

1. *Ann. lég. étrangère*, 1879, p. 760.

APPENDICE AUX CHAPITRES PRÉCÉDENTS

Suisse

Nous sommes assez embarrassé pour étudier le notariat suisse et le rattacher à l'un des groupes que nous venons d'étudier ; nous avons cru plus simple et plus exact de lui donner à leur suite une place séparée, car la législation notariale variant avec chaque canton, nous pouvons dire que tous les types d'organisation connus coexistent dans la Confédération Suisse, depuis la complète liberté de la profession de notaire et de la constatation des conventions jusqu'à la réglementation française ; il y a même certains cantons, nous l'avons vu, ceux de Bâle-campagne et d'Appenzell par exemple, où les fonctions de notaire sont remplies par le greffier du juge, le secrétaire de mairie ou du Conseil communal.

En négligeant toutefois certaines divergences de détail d'où vient la confusion, on peut rencontrer des traits de similitude entre les législations notariales des divers cantons, selon qu'ils subissent l'influence française, germanique ou italienne et que leur organisation se rapproche de celle de ces différents pays.

a) Nous avons vu plus haut que la législation de Genève ressemblait fort à notre loi de Ventôse ; on peut citer encore comme voisines de ce type et reconnaissant aux notaires la qualité d'officiers publics, les avantages et prérogatives du notariat français, malgré l'absence de véna-

lité, les législations notariales de Fribourg, de Neuchâtel, de Valais (lois du 19 novembre 1846, 4 mars 1896 et 23 mai 1904), et de Vaud.

b) En d'autres cantons, notamment à Lucerne, Schaffhouse et Zurich, les notaires sont considérés comme des fonctionnaires à l'instar de ceux de l'Allemagne du Sud.

c) Enfin la législation des cantons voisins de l'Italie rappelle celle de ce dernier pays.

Etudier l'organisation notariale de chacun d'eux nous exposerait à des longueurs et à des redites ; on peut augurer d'autre part, malgré un message encore récent du Conseil Fédéral permettant aux assemblées cantonales de légiférer sur le notariat, que l'unité de législation se fera aussi un jour ou l'autre en droit notarial dans une refonte combinée et que l'opportunité s'en fera sentir d'autant mieux dès les années prochaines que le nouveau Code civil de Huber sera applicable dans toute la République Helvétique.

Nous dirons seulement que presque partout en Suisse les notaires sont nommés à vie par le Conseil d'État ou Conseil exécutif. Les conditions d'aptitude varient avec les cantons, elles sont particulièrement rigoureuses dans le Valais où le nombre des notaires est d'ailleurs limité.

Il n'y a qu'une seule classe de notaires dans tous les cantons suisses et leurs fonctions sont analogues à celles des notaires français ; certaines législations cantonales leur donnent pourtant qualité exclusive pour recevoir les actes translatifs d'immeubles et de droits immobiliers.

Les notaires suisses doivent fournir un cautionnement ou d'autres sûretés équivalentes ; ils ne sont généralement point organisés en communautés et la surveillance disciplinaire est exercée par le Conseil d'État (département de justice et police) qui nomme des fonctionnaires spéciaux, parfois ap-

pelés « inspecteurs des minutes », chargés d'examiner annuellement les études, minutes et répertoires.

Quelques cantons ont un tarif légal : ainsi Bâle, Fribourg, Genève, Neuchâtel, Tessin, Valais et Vaud.

CHAPITRE V

Pays où le notariat n'existe pas

Provinces baltiques et Finlande

Les fonctions de notaires sont attribuées à l'ordre judiciaire.

Danemark

Dans ce pays où la preuve de toute convention peut se faire par le témoignage de deux personnes qui ont assisté à l'engagement, l'institution du notariat n'existe pas à proprement parler. Les fonctions, remplies en France par les notaires, sont confiées à des fonctionnaires de l'ordre administratif et judiciaire par un grand nombre de lois et ordonnances spéciales qui se sont succédé depuis l'année 1683 jusqu'à nos jours.

Ce sont généralement les greffiers des tribunaux inférieurs qui remplissent seuls l'office notarial dans le ressort de ces tribunaux, sauf à Copenhague où un fonctionnaire est spécialement investi pour l'exercer avec la qualité de notaire général.

Les greffiers-notaires ainsi que le notaire de la capitale sont nommés par le roi (1). Ils doivent avoir fait les mêmes

1. V. Deffrénois. *Législation étrangère*, p. 372.

études de droit et passé les mêmes examens que les juges. Ils n'ont pas le droit de se choisir un successeur.

Les actes sont rédigés en la forme sous seing privé et la forme notariée n'est exigée pour aucune convention. Toutefois, le ministère du greffier du tribunal est généralement requis pour les contrats d'une grande importance, tels que les testaments, mais les parties lui apportent leur acte déjà fait, et son rôle se borne à légaliser les signatures des parties, apposées en sa présence et celles de deux témoins qui l'assistent, certifient et signent avec lui. L'acte ainsi dressé ne fait foi que jusqu'à preuve contraire et n'emporte pas l'exécution parée. Aussi est-on contraint de recourir à la justice quand on veut conférer aux conventions l'authenticité et la force exécutoire. C'est ainsi que pour les mutations de propriété ou de jouissance immobilières et les constitutions de droits réels, on simule un procès, comme jadis à Rome, devant une commission judiciaire, le « *Thingloesning* », chargée de la conciliation ; chacune des parties expose ses prétentions et accepte celles de l'adversaire, la commission donne acte du tout et les parties sont liées comme par jugement (1).

Les greffiers-notaires doivent prêter leur ministère quand ils en sont requis ; ils sont soumis à la responsabilité générale qui s'attache à l'exercice des fonctions publiques ; ils n'ont pas de cautionnement. Ils tiennent et conservent des registres, mais ils n'y transcrivent les actes passés devant eux qu'à la demande expresse des parties.

Les greffiers ont des appointements fixes payés par l'État. Les frais, très modérés, auxquels la loi assujettit les actes qu'ils reçoivent, sont versés au Trésor public. Le notaire de

1. Comp. Guéry, thèse citée, p. 36.

Copenhague n'a pas de salaire fixe ; ses honoraires sont fixés par une loi et il doit indiquer, dans chaque acte, sous sa signature, le chiffre à lui payé par le client.

Ajoutons que ces notaires-greffiers ne forment pas de corporation.

Nous voulons bien croire les juristes danois, lorsqu'ils n'hésitent pas à déclarer « que cet état de choses suffit à tout et que personne ne songe à le modifier ».

Il n'en ressort pas moins de notre aperçu rapide que ceux qui portent le nom de notaire au Danemark ne remplissent point le rôle principal qui fait chez nous leur utilité et leur autorité, c'est-à-dire qu'ils ne sont pas les rédacteurs des conventions des parties ; ce soin est laissé aux avocats. Si l'on ajoute à cela que les actes reçus par eux ne font foi que jusqu'à preuve contraire, qu'ils ne sont pas tenus d'en conserver minutes et qu'ils ne peuvent revêtir leurs copies de la formule exécutoire, on nous comprendra d'avoir fait rentrer le Danemark dans le groupe des législations où le notariat n'existe pas.

Norvège

Il n'y a pas dans ce pays de notariat proprement dit, c'est-à-dire organisé positivement en corps spécial (1). Aucune loi organique ne la régit et on trouve seulement quelques dispositions éparses dans le Code norvégien du roi Christian V (15 avril 1687), dans des ordonnances des 31 janvier 1738 et 11 juin 1788.

1. Voyez Pappafava, *Le Notariat en Norvège*, extrait de la *Revue catholique des Institutions et du Droit*, broch., Grenoble, chez Baratier, 1895, page 2.

Les fonctions de « *notarius publicus* » sont généralement remplies par les juges urbains ; il y a des exceptions cependant pour quelques villes. A Christiania, les affaires notariales sont exécutées par le voigt de la cité (*Stadtvoigt*), à Drammen, par le bourgmestre, à Christiansand, par l'écrivain civique et municipal, lesquels ne sont pas juges.

Le notarius reçoit les conventions des parties et en dresse acte, ce qui a pour objet de leur conférer force probante ; il est spécialement chargé de dresser les protêts de change (§ 81, loi du 7 mai 1880), de recevoir les déclarations de sinistre maritime (§ 20, Code maritime du 24 mai 1860), il est pleinement approuvé comme traducteur pour toutes les langues qu'il a déclaré savoir suffisamment ; enfin les mariages entre dissidents ou non chrétiens doivent se conclure devant le notaire.

Les actes généralement sont dressés en la présence de deux témoins et on a rarement recours au ministère de notaires, sauf pourtant quand il s'agit d'établir une preuve à faire valoir en pays étranger.

Le notaire ne peut percevoir qu'un droit fixe dont le taux ne dépasse pas huit couronnes.

Roumanie

En Roumanie, il n'existe pas de notaires et les fonctions notariales sont dévolues à l'autorité judiciaire (1). Une loi du 27 juin 1886 (2) a déterminé les attributions des juges, ainsi que la forme des actes authentiques.

1. Pour tous détails sur la législation roumaine, voyez Defrénois. *Législation étrangère*, p. 251 et suiv.

2. *Ann. lég. étrangère*, 1886, p. 681.

Les tribunaux de première instance font donc office de notaire ; pourtant, juges de paix et juges communaux ont le pouvoir de conférer l'authenticité à certaines obligations et conventions suivant le montant des sommes intéressées et le domicile des parties.

Les fonctions de tous ces officiers publics consistent à conférer l'authenticité aux conventions des parties, à légaliser les sous-seings privées et à leur donner date certaine, mais jamais ils ne sont les rédacteurs de leurs actes.

Serbie

L'institution des notaires n'existe pas en Serbie : les actes notariés sont dressés par devant le juge du tribunal de première instance, à peu près de la même manière qu'en Roumanie.

Tunisie

L'office du notaire proprement dit est méconnu dans cette colonie, au moins temporairement.

Mais... il n'est rien de tel que le provisoire et le Gouvernement met bien du temps à rendre le décret d'administration publique, prévu par la loi du 17 mars 1883, concernant la Tunisie. Le règlement se trouve encore retardé par le décret du 16 juin 1908, appliquant aux agents consulaires chargés provisoirement, depuis 1883, des fonctions notariales, les dispositions de la loi de Ventôse et de la loi du 12 août 1902 (1).

1. Cf. *Circ. Comité des Notaires*, n° 281, 15 décembre 1908, p. 576.

*
* *

Nous avons ainsi terminé nos observations sur le régime notarial des principaux pays ; nous espérons que cette étude aura suffi à montrer le principe même de leur fonctionnement et par quels côtés essentiels ce fonctionnement se différencie du nôtre.

Sans doute auprès de ces législations, nous l'avons déjà dit, la France présente un système à part et bien différent. Mais est-ce à prouver que ce système soit défectueux et que l'exemple des nations étrangères soit à retenir ou à imiter, du moins pour le transformer radicalement sur de nouvelles bases ? Nous ne le croyons pas et nous allons en donner les raisons. L'étude aura été peut-être plus productive pour le chapitre des améliorations.

Il faut admettre tout d'abord que le régime propre à chaque pays correspond à un besoin particulier, se trouve en rapport direct avec sa législation, la forme de son Gouvernement et sa juridiction civile. Il serait téméraire à notre sens de songer à implanter directement une organisation quelconque dans un pays sous le séduisant prétexte qu'elle produit ailleurs des résultats excellents, car les seules différences des mœurs et des coutumes suffiraient à rendre cette assimilation inefficace.

D'ailleurs en étudiant cette organisation dans les pays même où elle fonctionne, il nous a été donné de voir qu'elle n'y présente même pas les si grands avantages qu'on lui attribue. M. le sénateur Gomot l'a constaté dans son remarquable rapport sur le projet Clémenceau, et nous tirons de ces réflexions des arguments sérieux contre les projets auxquels nous arrivons.

TROISIÈME PARTIE

PROJETS DE TRANSFORMATION RADICALE DU NOTARIAT

La crise notariale, telle qu'elle existait, telle que nous l'avons signalée au début de ce travail en nous excusant de n'en pouvoir pas étudier ici toutes les causes intrinsèques et extrinsèques, était de nature à jeter une grave perturbation, non seulement dans le fonctionnement d'une corporation respectable par son origine et ses traditions, mais dans le fonctionnement social et économique du pays tout entier (1). Et les catastrophes retentissantes étaient aussi néfastes pour l'honneur du notariat que pour la fortune des particuliers.

Cette situation de crise anormale a frappé les esprits. Les uns, novateurs à outrance, partant d'un principe dont ils tirent abstraitement et rigoureusement les conséquences, ont voulu enrayer le mal par des remèdes dont l'énergie, selon nous, dépasserait peut-être le but ou risquerait de le manquer. Soit par haine de l'institution elle-même, soit par conviction, ils se sont efforcés de le montrer comme suranné et de trouver dans les manifestations de cette crise les indices d'une décrépitude voisine de sa chute. Par eux la ques-

1. *France judiciaire*, 1^{er} août 1878, p. 446. Observations sur la réforme du Notariat, par A. Planté, ancien magistrat.

tion du notariat est synonyme de la fin du notariat. D'autres ont prétendu que la vénalité est le vice constitutionnel auquel la crise est imputable, qu'il n'est point nécessaire de lui rechercher d'autre cause, tout remède proposé devant être inefficace, tant que seront conservés ce mode de transmission et ce fonctionnement (1). D'accord donc sur le point de départ, et sur la nécessité d'abolir la vénalité cause de tout le mal les adversaires du notariat se sont scindés. Certains ont demandé la suppression pure et simple du notariat ou la liberté complète de cette profession. D'autres, comme M. Clémenceau, rééditant des projets antérieurs, ont proposé de faire du notaire un fonctionnaire employé et salarié de l'État, au même titre que les percepteurs, receveurs d'enregistrement ou conservateurs des hypothèques.

Trois chefs principaux de réforme dont la critique va faire l'objet de cette troisième partie.

Avec beaucoup d'autres en effet nous préférons tenir meilleur compte des faits et applaudir aux réformes qui ont régénéré l'institution momentanément compromise. La méthode est plus sûre à notre sens d'essayer d'adapter le régime existant aux conditions nouvelles, de l'améliorer progressivement à l'aide des enseignements de la pratique française et de la pratique étrangère. L'organisme séculaire du notariat n'y peut trouver qu'un regain de vitalité. Autre chose est de bouleverser et de détruire, sans reconstituer.

1. R. de la Grasserie, *Réforme du Notariat*, p. 239. Dans le même sens Hug. *Projet de réforme du Notariat*, p. 5; *Journ. du Not.*, 1890, n° 477 (projet de M. Pontois, député).

CHAPITRE PREMIER

Abolition du notariat

Cette proposition excessive vaut-elle la peine qu'on s'y arrête ? Comme on l'a dit, « elle ressemble moins à une solution pratique et sérieuse qu'à une boutade de ces natures emportées qui préfèrent supprimer brusquement une difficulté, plutôt que de se donner la peine de la résoudre (1) ».

La crise notariale et les sinistres avaient ému l'opinion, l'institution était-elle donc si intangible, si indispensable qu'on dût la conserver à ce prix et malgré tant de secousses ? Le procédé était simpliste de supprimer brusquement sans aucune compensation le ministère du notaire. Quelques publicistes ont donc préconisé cette abolition pure et simple du notariat, mais sans grande conviction selon nous, car, l'auraient-ils oublié, les habitudes françaises ne s'accommoderaient sûrement point de la privation de ce magistrat familial dont le rôle officiel et officieux s'est accru sans cesse dans notre pays depuis de longues années.

Les partisans de cette suppression ont contesté hardiment la nécessité de la preuve authentique « ne l'envisageant que comme une entrave à la liberté des transactions, comme une tutelle que la loi ne doit point aux parties, et niant par suite que la société ait à instituer des fonctionnaires pour la

1. Bauby. *Responsabilité civile*, p. 590.

créer (1) », ils ont accusé de plus ce mode de preuve d'être suranné et trop onéreux, et invoqué à leur appui l'exemple de quelques pays étrangers (Angleterre, Amérique, Danemark, Norvège, Roumanie) soit qu'ils n'aient pas de notaire, soit qu'ils connaissent seulement l'usage du sous-seing privé.

Dût-on nous prouver que dans ces pays mêmes, la pratique usitée n'ait point révélé d'insuffisances ni de dangers, nous chercherions à l'expliquer par des raisons locales et appropriées et nous ne saurions admettre qu'on puisse s'en contenter en France. Il faut noter d'ailleurs que même dans les législations citées, les attributions ordinairement dépar- ties aux notaires sont confiées à des corporations judiciaires ou à des agents d'affaires d'un ordre moins élevé. L'exemple de l'Angleterre est mal choisi car il y existe des notaires, bien que chargés d'attributions commerciales, différentes de celles que nous leur reconnaissons.

En outre le notaire a acquis chez nous à l'heure actuelle une importance telle dans les relations sociales qu'il n'y peut être que difficilement suppléé ; dans aucun autre pays, il n'apparaît avec ce rôle de premier plan. Abstraction faite de cette mission effective, la commission d'examen de la loi de 1791 terminait son rapport en disant que les notaires ne sont pas seulement nécessaires comme rédacteurs des conventions, mais qu'ils sont encore indispensables comme certificateurs de la vérité et de la date des contrats.

Quelque instructif aussi que puisse être vis-à-vis de nous le parallèle des transactions anglaises uniquement régies par la preuve sous seing privé, nous croyons avec M. Pradines (2) « que l'organisation de la preuve authentique (3)

1. *Bull. Soc. lég. comp.*, 1870, p. 52, 85 et 87.

2. Pradines. *Rapport sur le notariat européen*, p. 86.

3. Pour ses avantages nombreux, V. Planiol, *op. cit.*, t. II, p. 28.

est un bienfait partout où elle existe ». Elle n'est pas seulement un élément de stabilité et de confiance dans les affaires, mais encore la condition d'une justice propre et économique lorsqu'elle n'en tient pas lieu et qu'elle devient en cela source de crédit (1).

Enfin, au point de vue fiscal, le notaire présente un grand avantage : « C'est le seul fonctionnaire qui rapporte au Trésor sans lui rien coûter, car tous ses actes sont enregistrés et la fraude au Fisc y est rare. » L'abolition du notariat n'a pris corps du reste, croyons-nous, dans aucun projet précis, elle ne se conçoit guère et semble avoir été le fruit d'imaginations fantaisistes. Il faut bien concéder d'ailleurs qu'après avoir démoli on doit reconstruire et remplacer par un autre fonctionnement l'élément nécessaire disparu. Un agent aussi puissant que le notaire dans l'activité sociale ne peut subitement disparaître, sans qu'on songe même à lui substituer quelque chose d'analogue.

Le notariat est une de nos plus anciennes institutions ; il a rendu dans le passé des services inappréciables. De tous temps il y a eu, de tous temps il y aura des hommes de loi, conseils des parties et rédacteurs des actes dans les grandes circonstances de la vie de leurs concitoyens ; mieux vaut donc les avoir avec le caractère particulier que la loi de Ventôse a donné aux notaires que de laisser ces délicates fonctions au premier venu, capable ou non, sans aucune garantie.

« Si le notariat n'existait pas, il faudrait le créer (2). »

1. Bauby, *op. cit.*, p. 592.

2. De Saint-Pol. *Réforme du Notariat*. Nice, 1889, p. 14. Voyez dans le même sens Amiaud. *Étude sur le Notariat français*, p. 9.

CHAPITRE II

Le notariat profession libre

D'autres esprits moins exclusifs, sans réclamer la suppression du notariat seraient d'avis de laisser ces fonctions entièrement libres, sans aucune immixtion gouvernementale. De nombreuses pétitions ont été adressées dans ce sens aux Chambres françaises (1); elles ont toujours été rejetées. Nous avons vu de même que lors de la discussion au Sénat italien en 1869 de la loi sur le notariat de 1875, on avait demandé de consacrer au nom des principes de la liberté économique l'abolition de toutes dispositions prohibitives et le principe de la libre concurrence dans la profession notariale, mais le ministère italien et la commission reconnurent aisément la nécessité d'une réglementation pour prévenir les abus devant résulter d'une liberté illimitée. Ce système a été proposé et défendu surtout par des économistes et notamment par MM. Theureau (2), Saintelette (3), et Michaud (4).

« Les notaires ont en effet un monopole dont nous avons

1. 22 janvier 1831; 3 février 1838; 12 juillet 1848; 2 septembre 1848; 19 juillet 1849. Et sous l'Empire en 1861 et 1867.

2. Theureau. Étude sur l'abolition de la vénalité des offices, dans *Journal des Économistes*, 1868, pages 234 et suiv., pages 380 et suiv.

3. Saintelette. *De la responsabilité de la garantie*, p. 199.

4. Michaud. *Réforme du Notariat*, IX, p. 530.

indiqué plus haut la nature et l'étendue. Cette opinion ne propose rien moins que sa suppression pure et simple. Le monopole en effet n'implique-t-il pas de quelque façon un privilège, et les privilèges ne doivent-ils pas être supprimés autant que faire se peut (1) ? »

Sans doute il ne serait pas permis au premier venu de ces intermédiaires libres de donner la force exécutoire aux conventions des parties et on devrait tout au moins exiger d'eux certaines garanties de capacité, déterminées par la loi. Mais ayant satisfait à ces conditions, n'importe quel agent d'affaires pourrait s'intituler notaire. Les économistes vantent la nécessité de rendre toutes les fonctions accessibles à tous dans un pays de démocratie et ils argumentent par analogie des bons résultats donnés en France par le libre exercice de certaines professions, comme la médecine, et de ceux que nous révèlent certains pays étrangers où la liberté existe. Ils s'appuient principalement sur l'exemple donné par l'Angleterre et l'Amérique où l'absence de règlements autorise toute personne à constater des accords et à dresser des actes.

La liberté absolue *erga omnes* des fonctions notariales ne doit point retenir davantage l'attention. On se heurte à de grosses difficultés, car c'est ici le cas encore de décider qu'on ne saurait supprimer purement et simplement sans remplacer ; cela résulte à l'évidence de l'exposé que nous avons fait du rôle du notaire et il ne faut en outre pas oublier que certaines de ses attributions constituent une fonction publique. Si pour l'exécution des attributions dites extra-légales on peut s'en remettre à la liberté, nous ne croyons pas que

1. Éloy, thèse citée, p. 85.

ce soit possible en ce qui concerne les attributions légales du notaire et qui ne sont rien moins que l'exercice d'une fonction publique.

Il faut évidemment ou supprimer l'acte authentique ou confier le soin de le dresser à un agent de l'autorité. C'est aussi et c'est seulement un officier ayant un caractère public qui présentera les garanties suffisantes pour conserver les minutes et en délivrer des copies.

L'exemple tiré de la conception anglaise et américaine ne saurait nous retenir. Vainement nous représente-t-on le solicitor d'Angleterre, simple écrivain à tant la ligne, sans aucun caractère officiel, qui instrumente à la demande des parties, donne des conseils dont le prix est proportionné au temps employé à les donner. Le système notarial d'Outre-Manche repose d'abord sur un système administratif, civil et judiciaire qui diffère totalement du nôtre. Puis, cette liberté absolue du notariat est une liberté dont l'exercice ne cadre ni avec notre législation ni avec nos mœurs et il faut tenir compte de ce double facteur pour envisager exactement les risques et inconvénients qui en peuvent résulter. M. Jeannest Saint-Hilaire répondant à M. Theureau disait spirituellement à ce propos : « Je suis ébloui du tableau ; je me représente un notaire de Paris recevant un testament et prenant comme menuisier la mesure du cercueil du testateur. »

Aux époques les plus tourmentées de notre histoire politique où cette liberté a été réclamée, on a parfaitement compris que c'est dans l'intérêt de la société tout entière et non de tel ou tel individu ou de telle ou telle corporation, que le nombre de certains fonctionnaires, des notaires par exemple, a été limité ; qu'on ne saurait laisser au libre concours et au rabais d'une concurrence sans borne des fonc-

tions aussi importantes que celles des notaires (1) ; qu'autrement « on verrait s'accroître outre mesure cette classe de fonctionnaires qui ne serait bientôt plus qu'un rassemblement d'hommes médiocrement éclairés, se disputant non la confiance, mais le produit de la confiance de leurs concitoyens, et toujours trop rarement employés pour être satisfaits d'un légitime salaire (2) ».

La liberté aurait pour conséquence le manque absolu de surveillance et de contrôle, les dépôts effectués par les clients entre les mains des agents d'affaires seraient dépourvus de toute garantie, le notaire dégénéré en agent d'affaires y perdrait ce prestige qui s'attache à son caractère, qui découle de ses devoirs rigoureux, de sa compétence particulière, de sa responsabilité. La libre concurrence multipliant leur nombre, ces hommes d'affaires, stimulés par l'appât du gain et ne trouvant plus le moyen de vivre honorablement, auraient tôt fait de discréditer la corporation par des spéculations scabreuses ou des expédients louches. Ce serait la porte ouverte à toutes les fraudes ; les dissimulations pratiquées sur une grande échelle réduiraient les recettes du Trésor. Les sinistres plus scandaleux que jamais appelleraient l'intervention du législateur.

Nous pouvons nous demander aussi avec M. Amiaud comment sous l'empire d'une telle législation on assurerait la conservation des actes. Pourrait-on aussi laisser à tous ces intermédiaires libres la collation de l'exécution parée, qui est une délégation de la puissance souveraine et, à ce titre,

1. V. Amiaud, *op. cit.*, page 11.

2. Rapport à la Chambre des pairs du 22 janvier 1831 et du 18 octobre 1848. Voyez aussi le rapport sur la loi du 29 septembre 1791, et Rainguct. *Le notariat dans ses rapports avec la morale*, p. 44.

ne saurait être confiée qu'à des officiers publics ? Les titres qu'ils dresseraient auraient donc force probante et authenticité, mais non force exécutoire ; le notariat perdrait à ce régime toute sa valeur et la plus grande partie de son action bienfaisante. Nous pouvons voir d'ailleurs que certains cantons suisses ont à regretter d'avoir fait l'application de ce système.

« Proclamer la liberté illimitée du notariat, dit M. Roy, serait supprimer d'un trait de plume l'institution, la discipline, la chambre des notaires, c'est-à-dire toutes les garanties de moralité qui ont paru jusqu'ici aussi nécessaires sinon plus que les garanties de capacité (1). » Il est impossible que l'État confie à n'importe qui le droit de conférer l'authenticité et la force exécutoire. Ce serait le règne incontesté des agents d'affaires, une concurrence effrénée entre eux, le pays exploité par des gens de tous acabits, n'offrant aucune garantie de capacité, de moralité, ni de solvabilité.

Le libre accès du notariat est une chimère qui ne peut supporter un examen sérieux. La profession de notaire devenue chez nous une véritable profession libérale avec tout un cortège de garanties appelle la confiance et donne sécurité, elle semble entrée tout à fait dans nos mœurs et convenir au tempérament national (2).

1. Roy. *Notariat au Canada*, tome IV, p. 629.

2 Voyez dans le même sens Jeannest Saint-Hilaire dans sa réponse à M. Theureau ; Amiaud, *op. cit.*, pages 10 à 13. Voyez aussi Eloy, thèse citée, pages 86 et 87 ; et Lacombe, pages 42 à 44.

CHAPITRE III

Transformation des notaires en fonctionnaires publics. L'abolition de la vénalité des offices et le projet Clémenceau de 1902.

Autrement graves nous apparaissent les projets qui veulent remplacer le notaire par un fonctionnaire (1) au sens ordinaire du mot. Nous abordons ainsi une des plus importantes réformes qui aient été proposées ; elle ne vise rien moins qu'à la transformation radicale du notariat. C'est l'abandon complet de l'esprit dans lequel a été conçue l'institution.

Tous ces projets, moins révolutionnaires peut-être que les systèmes précédents, procèdent d'une inspiration commune : le désir de supprimer la propriété et la vénalité des charges dans leur forme moderne, c'est-à-dire le droit de présentation reconnu par l'article 91 de la loi du 28 avril

1. Nous avons vu que l'article 1^{er} de la loi de Ventôse donne au notaire le qualificatif de fonctionnaire. mais qu'on ne s'y trompe pas, ce terme signifie proprement « celui qui exerce une fonction », et dans ce sens, il est incontestable que le notaire exerçant une fonction publique, qui est celle de bailleur d'authenticité aux conventions privées, est un fonctionnaire public. Mais l'expression ordinaire « fonctionnaire » s'appliquant principalement aux titulaires d'un emploi dépendant entièrement de l'État et rétribué par lui, ne saurait lui convenir. C'est dans cette dernière acception que nous prendrons le mot « fonctionnaire » au cours de ce chapitre.

1846. Telle serait d'après ces auteurs la cause originelle de la crise du notariat ; à en croire leur insistance véhémence, l'abolition serait un remède souverain sans lequel tous les autres resteraient inefficaces, le notariat serait ainsi délivré du même coup de tous les maux dont il souffre et entrerait dans une nouvelle phase de prospérité.

Nous ne suivrons pas les réformateurs dans tous les détails d'une discussion aussi vaste sur la nature et l'historique de la vénalité, sur l'opportunité de sa suppression (1).

On sait toutes les critiques adressées à la propriété et à la vénalité des offices, nous nous contenterons de les rappeler brièvement sans les reproduire. Dans l'ancienne monarchie, la pratique de la vénalité avait abouti à de singuliers abus. Les adversaires modernes font observer d'abord qu'elle constitue un privilège, un monopole exorbitant, la valeur de l'office, disent-ils, peut bien être augmentée dans une certaine mesure par le mérite du titulaire et la confiance qu'il inspire, mais elle a pour base principale la fonction même, dans les conditions particulières où elle s'exerce à l'abri de la libre concurrence. Or cette fonction consiste essentiellement pour les notaires à donner aux actes et contrats le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique. C'est bien une fonction publique au premier chef. Il est inadmissible qu'elle soit remplie par une autre personne qu'un représentant de l'Etat.

1. Sur ces différents points, voyez Eugène Durand, *Des offices considérés au point de vue des transactions privées et des intérêts de l'État*, pages 5, 107 et suiv., 169 et suiv., 224 et suiv., 426 et suiv. ; de la Grasserie, *Réforme du Notariat*, pages 145 et suiv.

Pour l'historique, cf. *Dictionnaire du Notariat*, v^o *Office*, § 1 ; Louis Lucas, *Étude sur la vénalité des charges*, p. 123 et suiv., p. 520 et suiv. Gastinne, thèse citée, p. 62 et suiv. ; et Charrier, p. 136 et suiv.

La confier aux notaires, tels qu'ils se recrutent actuellement, c'est commettre une confusion entre la fonction publique et l'industrie. C'est dans la confusion créée par le régime actuel entre ce qui devrait être un service public et ce qui devrait rester une profession comme une autre, que la vénalité trouve son plus spécieux moyen de défense à savoir que la valeur d'un office est l'œuvre de son titulaire. C'est dans la refonte de ce régime qu'il faut chercher la solution des difficultés financières invoquées comme un suprême obstacle par les partisans de la vénalité. Dans l'organisation actuelle, les offices ministériels tiennent à la fois de la chose privée et de la chose publique ; le principe de la réforme doit être de donner à l'État ce qui tient de la fonction, de laisser à la libre concurrence ce qui tient de l'industrie. L'abus est d'autant plus flagrant qu'en permettant aux notaires de transmettre leur charge à titre onéreux, on les autorise en quelque sorte à tirer un parti pécuniaire de la puissance publique. Au pouvoir immense de conférer aux actes l'authenticité et la force de chose jugée devrait se borner le rôle des notaires. En cette délégation du pouvoir souverain réside la seule raison d'être de l'institution du notariat en office public. Les attributions afférentes et extra-légales ne sont que l'exercice bien différent d'une profession. Et c'est précisément l'abus que le prestige de la fonction puisse servir à l'exercice de la profession (1).

L'État trouve-t-il au moins son intérêt au maintien de ce privilège ? En aucune façon, continuent-ils.

La loi de 1816 qui a rétabli la vénalité s'est bornée à exiger le doublement du cautionnement imposé aux officiers ministériels. Le public n'y gagne pas davantage. Le notaire

1. Voyez l'exposé des motifs du projet Clémenceau.

qui a dû, pour l'acquérir, payer son étude souvent un prix fort élevé a une tendance à exploiter la clientèle. Parfois même il est amené à jouer à la Bourse, à se livrer à des spéculations dangereuses. Aussi rappelle-t-on les crises qui à certaines époques ont sévi sur le notariat et les condamnations pénales qui ont frappé un grand nombre de notaires. La vénalité serait la cause principale des déconfitures notariales et l'État a sa part de responsabilité puisqu'il continue de consacrer un aussi funeste régime.

Parmi les détracteurs de la propriété des offices, nous citerons entre autres M. Hurson et M. de la Grasserie. Le premier n'admet pas que la fortune d'un notaire puisse se trouver augmentée de la différence entre le prix d'acquisition et celui de cession (1). M. de la Grasserie en 1898 a fait le procès en règle de la vénalité et du droit de présentation : « La vénalité est si monstrueuse, dit-il, qu'on est obligé de la rectifier et le Gouvernement de fixer un maximum... La loi, contrairement au principe de la liberté des conventions, permet de réduire ce prix... Cette réduction est la condamnation la plus nette de la vénalité. Quand une chose est dans le commerce le prix doit s'en débattre librement... Le principe de la vénalité est cause de tous les maux et c'est lui qu'il faut détruire avant de rien fonder de stable (2). »

Le principe dont la vénalité découle est aussi contraire, dit-on, aux principes démocratiques d'égalité. Déjà en 1848, elle subit à l'Assemblée Nationale un assaut redoutable (3), et nous ne nous étonnerons pas de constater qu'un décret de la Commune de Paris en date du 23 avril 1871, ait décidé

1. Hurson. *Réorganisation du Notariat*, 1894, p. 30 et suiv.

2. De la Grasserie. *Réforme du Notariat*, 1898, p. 145 et suiv.

3. Voyez *Moniteur* du 19 octobre 1848, et le rapport de M. Aubry.

qu'à l'avenir les huissiers, les notaires, commissaires-pri-seurs et greffiers des tribunaux recevraient un traitement fixe, et qu'ils verseraient tous les mois, entre les mains du délégué aux finances, les sommes par eux perçues pour les actes de leur compétence (1).

Comme la vénalité survécut, plusieurs projets ont été déposés depuis devant les Chambres pour la faire disparaître. Nous ne citons que les principales propositions, car cette question semble hanter les esprits de certains et se trouve presque périodiquement portée à la tribune du Parlement, lors de la discussion du budget de la Justice par un membre du groupe socialiste(2).

Le 6 mai 1890, M. Pontois, député des Deux-Sèvres, a déposé à la Chambre une proposition de loi tendant à transformer tous les officiers ministériels en fonctionnaires publics, salariés par l'État. En ce qui concerne le notariat, il préconise le recrutement par le concours afin d'ouvrir cette carrière dans la France républicaine, à tous les citoyens intelligents et laborieux alors qu'elle n'est accessible selon lui qu'aux riches dans la législation actuelle. Les nouveaux fonctionnaires du notariat seraient divisés en quatre classes comportant des traitements plus ou moins élevés suivant la résidence, et des règles hiérarchiques détermineraient l'avancement. Mais pour arriver à ce résultat, comme il faut déposséder les titulaires actuels de leurs offices, leur en rembourser la valeur et le montant de leur cautionnement, M. Pontois confie le rachat aux soins d'une société privée constituée au capital de un milliard cent millions (3).

1. *Journal officiel de la Commune*, f° 360.

2. La dernière intervention est celle de M. Adrien Veber, à la séance de la Chambre du 15 novembre dernier.

3. Projet Pontois, dans *Journ. off. Doc. Parlem.*, 6 mai 1890. Chambre, session ordinaire, *Annexes*, p. 640. Voyez pour son rejet, les rapports de

Nous signalerons également la proposition déposée par M. Émile Ferry, le 13 juin 1892, mais surtout celle de M. Fournière à la Chambre du 12 janvier 1899 tendant à l'abrogation de l'article 91 de la loi de 1816 et reproduisant celle de M. Ferry exactement dans les mêmes termes (1), et la dernière en date, nettement inspirée des précédentes, déposée au Sénat le 23 octobre 1902 par M. Clémenceau et plusieurs de ses collègues (2). C'est à elle que nous allons particulièrement nous attacher.

La proposition Fournière a été l'objet d'un remarquable rapport de M. Gellé, député de la Somme, déposé le 9 avril 1900 au nom de la Commission de législation fiscale chargée de l'examiner, qui conclut au rejet (3). Le rapport sommaire de M. le sénateur Gomot, à la séance du Sénat du 27 février 1903, a de même supérieurement démontré les raisons qui militent contre le projet Clémenceau (4).

Après les conclusions précises et convaincantes du rapport de M. Gellé, on aurait pu croire que la question de la vénalité des offices ne reviendrait pas devant les Chambres avant un certain temps. Il avait en effet établi en faveur du maintien de la patrimonialité que les offices ministériels constituent une propriété légitime, la valeur de ces offices

M. Le Roy, déposés à la Chambre le 4 juillet 1890. *Jour. Off. Doc. parlam.* Chambre, *Annexes* 177 et 178, p. 1463.

Cf. Charrier, thèse citée, p. 123 à 136.

1. V. proposition de loi Fournière, dans Defrénois, *Bulletin Parlementaire*,⁹ année 1899, p. 212.

2. Voyez le texte dans Defrénois, *Bulletin Parlementaire*, année 1902, p. 111 et suiv.

3. Rapport Gellé, dans Defrénois, *Bulletin Parlementaire*, année 1900, p. 261 et suiv., et *Journ. Off. Doc. Parlam.*, 1900, p. 1050.

4. Rapport Gomot, dans Defrénois, *Bulletin Parlementaire*, année 1903, p. 161 et suiv., et *Journ. Off. Doc. parlam. Sénat. Annexe*, 1903, n° 66, p. 93.

dépendant de la valeur du titulaire qui par ses qualités, son travail, sa probité, attire la clientèle, que le droit de présentation est une garantie établie pour l'utilité générale, que la suppression de ce droit obligerait malencontreusement à créer de nouveaux fonctionnaires, que les indemnités à payer aux titulaires d'offices, dans le cas de suppression, rendent cette suppression impraticable, le contribuable n'y devant trouver d'ailleurs aucun avantage pécuniaire appréciable, aucune diminution sensible des frais.

La proposition de M. Clémenceau, en dépit des avantages séduisants qu'elle nous promet, ne nous paraît pas plus réalisable que celle de M. Fournière.

Sans entrer dans tous les détails, sans même examiner tous les arguments que l'on peut invoquer en faveur de la vénalité des offices, nous nous bornerons à établir que le projet Clémenceau aboutit à des résultats absolument inadmissibles et contraires aux intérêts de l'État et du public.

La combinaison proposée sans doute est fort simple : substituer aux officiers publics et ministériels des fonctionnaires à appointements fixes, en rachetant les offices, et faire percevoir au profit de l'État tous les honoraires qui leur sont actuellement payés. Ainsi s'ouvrirait, d'après lui, une source presque inépuisable de produits nouveaux pour le Trésor : il les évalue à 42 millions par an et il laisse entrevoir qu'ils pourront s'élever à près de 100 millions lorsque les rentes amortissables, créées pour le rachat auront été remboursées.

Il est probable que le droit de présentation aurait été supprimé sous l'effort des réformateurs s'ils n'avaient été arrêtés par le côté pratique de la question qui se ramène aux deux termes suivants : pas de suppression sans rachat et sans création de fonctionnaires chargés de remplacer les notaires disparus.

Gros problème financier que celui de trouver les sommes énormes indispensables au remboursement des titulaires actuels !

Certains publicistes éludent la réponse par un procédé très commode. D'après eux, les officiers ministériels ne sont pas propriétaires de leurs charges, la loi de 1816 leur a concédé une simple faculté qu'une autre loi peut leur enlever. Sans doute, en fait, les études ont été cédées à titre onéreux, mais les cessionnaires ont agi à leurs risques et périls : en achetant une chose hors du commerce, ils s'exposaient à voir se manifester un jour le vice originel affectant leur acquisition et à perdre par une dépossession justifiable tout droit à la revente (1).

D'autres adversaires de la vénalité sans aller aussi loin dans cette voie déclarent que, tout au moins, ce remboursement ne peut excéder le montant du prix de cession. Ce n'est pas que les officiers ministériels aient à cet égard un véritable droit, mais il peut sembler équitable de leur restituer un prix qu'ils ont payé avec l'agrément du Gouvernement en vertu d'un traité approuvé par lui. M. Clémenceau admet le rachat, mais sans tenir compte de la valeur actuelle de la charge (2).

Dépouiller les officiers ministériels de leurs charges, c'est en fait — et la réalité seule doit préoccuper les hommes politiques — les exproprier.

Or c'est un principe de droit public, commun à toutes les nations civilisées qu'une expropriation n'est admissible que

1. Cf. Varenne. *Étude critique sur le droit de cession des offices ministériels*, p. 40 à 75.

2. Voir pour plus de détails sur l'économie de l'opération, Proposition Clémenceau, p. 61 et suivantes.

pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.

Nous examinerons ultérieurement la portion d'utilité publique qu'on a voulu trouver dans le rachat, disons immédiatement que l'indemnité prévue par M. Clémenceau n'est pas juste. En fait la valeur d'un office de notaire s'établit par le prix payé au prédécesseur et sauf quelques distinctions, le prix réellement payé, mais ce prix qui représente pour le nouveau titulaire la valeur exacte de l'office au jour de son entrée en fonctions devrait être, si l'État décidait le rachat, soit augmenté, soit diminué de tout ce dont sa science ou son ignorance, son activité ou son inertie, son savoir-faire ou sa maladresse l'ont augmenté ou diminué (1), car la valeur de l'étude a pu doubler grâce au zèle intelligent de son titulaire, de même qu'elle a pu tomber considérablement par suite de son inertie.

Nous n'entrerons pas dans les détails des évaluations diverses qui ont été faites sur tous ces points ; cela importerait peu à notre démonstration ; nous renonçons de même à nous occuper des nombreux systèmes financiers qui ont été imaginés pour opérer le rachat des offices, l'examen critique en a été fait, il nous entraînerait trop loin. Nous contestons d'un mot seulement celui préconisé par M. Clémenceau, le rapport de M. Gomot a d'ailleurs fait ressortir son inanité et tous les dangers même qu'il présenterait éventuellement pour les finances publiques dont il a la prétention de remplir les caisses.

M. Clémenceau évalue à 951 millions la somme suffisante au remboursement intégral de toutes les études, ce qui au

1. V. La suppression des officiers ministériels, article signé Moncade, dans le *Soleil*, numéros des 10 et 17 décembre 1902.

taux de 3 % donne une dépense annuelle d'environ 30 millions pour le service des intérêts. Il serait créé un nombre correspondant d'obligations négociables, productives d'intérêts payables tous les trois mois, et amortissables par tirages, à raison de 15 millions par an, c'est-à-dire en moins de soixante-quinze ans.

Nous croyons que ces 951 millions seraient insuffisants, car il est impossible, comme nous l'avons vu, d'admettre le remboursement sur la base du prix d'achat, et M. Gomot ne l'admet pas non plus. C'est à 1.200 ou 1.500 millions qu'il évalue la dépense du rachat des offices, d'accord en cela du reste avec tous les auteurs qui se sont occupés de la question.

En outre, les bénéfices que tirerait l'État de l'exploitation des études sont calculés dans le projet d'après les produits actuels, or le déficit ne tarderait pas à se manifester (1), « car jamais les offices entre les mains de fonctionnaires indifférents, émergeant au budget sans se soucier du produit, ne rapporteront ce qu'ils donnent aujourd'hui ; c'est là un point de fait tellement clair, tellement probant pour qui a étudié le rôle de l'officier public dans la marche des transactions, qu'il suffirait pour faire rejeter la proposition dont le vote entraînerait fatalement la paralysie des affaires et tarirait une des sources les plus productives de notre budget ».

M. de la Grasserie pourtant adversaire ardent de la vénalité, n'hésite pas à dire : « Si le remboursement du prix des offices ne peut s'effectuer que par les ressources de l'État, au moyen d'impositions ou d'emprunts, il n'y faut pas songer (2). »

Nous pensons avec M. Gomot qu'il serait tout au moins

1. V. Defrénois. *Rép. général du Notariat*, 15 décembre 1902.

2. De la Grasserie, *op. cit.*, p. 243.

téméraire d'entreprendre en ce moment une réforme aussi grave pour les intérêts de l'État, dont il n'est pas possible de prévoir les aléas et de mesurer les conséquences.

Ce qu'il nous faut rechercher avant tout, c'est si la fonctionnarisation du notariat après l'abolition de la vénalité améliorerait la situation actuelle ; l'organisation rénovée atténuerait-elle la crise, en éviterait-elle le retour, en un mot, répondrait-elle mieux aux besoins du public et aux conditions nouvelles dans lesquelles la profession de notaire doit s'exercer ?

Si les avantages retirés par l'État de l'adoption du projet Clémenceau, sont fort discutables, nous ne croyons certes pas non plus que le public y doive trouver son intérêt. Vis-à-vis de lui, il aboutit à la surcharge d'un véritable impôt, voici comment : les honoraires d'abord resteraient les mêmes mais le notaire fonctionnaire serait loin de remplir les mêmes attributions que le notaire de Ventôse, à la mission sans cesse élargie. Le notaire fonctionnaire aux appointements fixes de 9.000, 6.000 ou 4.000 francs suivant la classe, se bornera à dresser l'acte et à lui conférer l'authenticité. Il ne sera pas à proprement parler le rédacteur des conventions des parties, il ne sera pas le conseil des volontés indécises, ni le conciliateur des intérêts différents. De tous ces préliminaires délicats où l'on discute les bases et les conditions du contrat, il se désintéressera absolument ; les parties lorsqu'elles s'adresseront à lui, devront apporter un acte tout préparé ou être nettement fixées sur les conventions qu'elles voudront faire authentifier. Qu'arrivera-t-il ? C'est que les parties, ignorantes la plupart du temps et désireuses d'être guidées avant de conclure leurs accords, demanderont à des intermédiaires privés les conseils et la direction donnés actuellement par les notaires. M. Clémenceau le

reconnaît d'ailleurs lui-même et son intention n'est pas d'attribuer à des fonctionnaires publics l'exercice intégral de la profession de notaire. La nature des choses s'y oppose ; aussi arrive-t-il fatalement à créer deux catégories de notaires, des notaires publics fonctionnaires chargés uniquement de dresser les actes authentiques, conserver les minutes, délivrer les expéditions, et des notaires-conseils, choisis librement par les parties, notaires officieux, à côté du notaire fonctionnaire, qui n'aurait pas la confiance. « Les conseils que, sous le régime actuel, il est d'usage de demander aux notaires, les mandats qu'on leur confie, on les demandera désormais et on les confiera à des notaires-conseils dont ce sera la profession, profession libre, absolument distincte de la fonction définie par l'article 1^{er} de la loi du 25 Ventôse an XI et réservée aux seuls notaires publics. »

Ces notaires-conseils, ou « notaires marrons, comme les appelle M. Gomot, sans mandat fixe ni responsabilité, ne seront en réalité que des agents d'affaires ». Leur principal souci consistera à frustrer le Trésor, à exiger des honoraires exorbitants qu'aucun tarif ne pourra réduire et à susciter des procès pour faire durer plus longtemps leur mandat. Les lois de réforme de la procédure judiciaire tendent, d'ordinaire, à la diminution des dépenses, par la simplification des formalités. C'est d'ailleurs le but avoué du projet Clémenceau ; nous le trouvons singulièrement manqué. Ainsi la note à payer par les parties sera double : rémunération fort élevée à l'agent d'affaires et taxe au notaire officiel. Celle-ci sera une véritable contribution, prélevée par l'État ; pour s'y soustraire, le public ne recourra à la forme authentique que dans les cas où il la trouvera absolument nécessaire.

Aussi ne fera-t-on croire à personne que les fonctionnai-

res à appointements invariables, percevant pour le compte de l'État, obtiendraient des études le même produit que les officiers publics actuels qui encaissent ce produit pour leur compte ? Ils recevraient les actes indispensables et ceux-là seulement, soucieux avant toutes choses de ne pas troubler leur tranquillité comme tout fonctionnaire surtout maigrement rétribué (et c'est ici cas).

Nous ne voudrions pas faire la critique des fonctionnaires et en général de l'aménité très modérée dont ils font preuve dans leurs rapports avec le public. Pourtant l'agent de l'État ne peut, par définition même, jouer le rôle de conseil et de conciliateur. Si consciencieux, si bon employé qu'on le suppose, il se bornera à rédiger fidèlement les conventions qui lui seront apportées par les parties. Il ne connaîtra pas leurs secrets, ne pourra pas s'intéresser à elles et les éclairer par ses avis. La confiance ne se commande pas, elle n'ira pas spontanément au fonctionnaire, drapé dans sa dignité un peu sèche, souvent étranger au pays et s'y considérant simplement comme de passage, car « l'état d'âme de tout fonctionnaire n'est-il pas d'aspirer à l'avancement (1) ». Or « tout changement exclut les rapports d'intimité, d'habitude et de confiance qui sont les meilleurs éléments d'une bonne gestion notariale, et qui ne peuvent être que la conséquence d'un long exercice dans le même lieu. En récompensant le notaire devenu nomade, on sacrifierait le public (2). » D'ailleurs le néo-notaire, pratiquant la loi du moindre effort, n'irait guère de l'avant pour faire des actes et s'attirer la confiance. « La morgue bureaucratique remplacera les rapports de patronage et de bienveillance : les études devien-

1. Rapport Gomot précité.

2. Roy, *op. cit.*, t. IV, p. 630.

dront des loges grillées, ouvertes et fermées à heures fixes, comme les bureaux des administrations... (1) » Sans doute ils accompliraient leurs fonctions avec ponctualité, mais c'est un minimum insuffisant dans le notariat où tout est laissé à l'empressement et à la complaisance, qualités que les notaires actuels possèdent à un si haut degré. Les notaires fonctionnaires n'auront point de stimulant à leur activité pour développer la prospérité de l'office, puisque, après toute une existence vouée au labeur, ils savent ne pouvoir pas en disposer. Le souci de l'avancement ne sera pas davantage l'aiguillon de leur zèle, puisque, propose M. de la Grasserie, il se ferait à l'ancienneté, et en admettant qu'il se fasse autrement, beaucoup se rappelleraient, n'en doutons pas, que certaines protections haut placées valent mieux que dix ans de services (2).

Ainsi l'adoption de ce système entraînerait d'un seul coup la création d'environ 100.000 fonctionnaires nouveaux, si nous comptons avec les 20.000 titulaires, le personnel composé généralement de 3 ou 4 clercs et commis par étude. Ce serait un résultat déplorable, car la proportion des fonctionnaires s'accroît déjà en France avec une progression rapide, ils ne sont nulle part plus nombreux que chez nous. Le pays tout entier proteste contre leur augmentation incessante (3); « préservons-le de ce nouveau fléau », conclut M. Gomot.

1. Rouxel, *Crise notariale*, p. 217.

2. Comp. Lacombe, thèse citée, p. 56.

3. Voyez Etude de M. Turquan : Essai de recensement des employés et fonctionnaires de l'État, *Réforme sociale*, année 1898, 1^{er} oct., 1^{er} nov., 1^{er} déc., t. VI, p. 486 et s., 668 et s., 910 et s.; année 1899, t. VII, 1^{er} fév., p. 202 et suiv. Voyez aussi articles du même auteur dans l'*Économiste français* des 1^{er} juillet 1899 et 17 octobre 1903.

Le projet de M. Clémenceau nous ferait donc assister à ce dédoublement des fonctions notariales que nous avons eu l'occasion de critiquer dans l'organisation des États germaniques, en Alsace-Lorraine, et aussi en Autriche. Nous y avons vu que le notaire est avant tout un collecteur d'impôts ; le rôle de conseil, la direction des affaires de famille échoient à l'avoué, à l'avocat, au praticien. Les intéressés n'en paient pas moins de frais et l'État n'y gagne point. Ce système favorise l'éclosion et la prospérité d'une multitude d'agents d'affaires qui vivent à la remorque des notaires officiels et dans le voisinage de leurs bureaux. Il y aurait donc un résultat certain à attendre du projet Clémenceau, ce serait le triomphe indiscutable des agents d'affaires.

D'une part, il est avéré que le public n'aime pas beaucoup à mettre l'État au courant de ses affaires privées et qu'il en aurait moins le désir encore si l'impôt sur le revenu était voté, aussi craindra-t-il sans aucun doute de confier ses intérêts à l'agent du fisc qu'il devine sous le fonctionnaire quel que soit le titre qu'on lui donne. Le client, d'autre part, ne pouvant plus compter sur le zèle et l'activité du notaire, se verrait obligé de recourir à un tiers pour débrouiller son affaire avant la rédaction de l'acte. Même décorés du nom de notaires-conseils, ces tiers seraient et resteraient des agents d'affaires, après au gain, entreprenants, retors et peu scrupuleux, opérant sans garantie. Des procureurs généraux, comme M. Danguy, en ont fait des tableaux peu flatteurs. A raison, plutôt qu'à tort, ils n'ont pas les sympathies de l'opinion publique. « Dans les villes, ce sont, écrivait Aurélien Scholl, les vaincus de la bataille de la vie. Là se trouvent les bacheliers malheureux, les clercs qui ont vainement soupiré après une dot et une étude, les avocats bègues, les notaires ruinés, tous gens qui doivent

demander à leur génie plus qu'à leur patrimoine, le pain quotidien, et dont le métier est une ressource beaucoup plus qu'une profession. Dans les campagnes, l'officine est une salle d'auberge où s'installe l'arpenteur ou l'avocat de village, ancien sergent-major au régiment. Ces demi-savants ne doutent de rien, et outre les lettres qu'ils écrivent et les actes et conventions qu'ils rédigent, il n'est pas rare le dimanche de les voir publier à son de caisse, une adjudication de biens par devant eux-mêmes. »

Dans les campagnes ce seront aussi le secrétaire de mairie se prévalant de sa situation demi-officielle, les instituteurs dont Maurice Barrès a raillé la prétention de compétence universelle ; à Paris et dans les grandes villes pulluleront encore plus ces conseillers officieux, connus sous les noms de gérants d'immeubles, receveurs de rentes et avocats tout court... Parmi eux, il en est de parfaitement honorables, mais que d'individus peu recommandables s'abritent derrière ce titre vague et complaisant d'agents d'affaires !! De combien de plaintes n'ont-ils déjà point fait l'objet (1) ?

La multiplication dans une proportion effrayante de ces agents d'affaires (2) dont quelques-uns encourent une réprobation si unanime apparaît comme une réfutation excellente du projet de M. Clémenceau. Ce serait alors le régime des sous-seings privés avec les fraudes et les inconvénients qui leur sont inhérents. De ce fait, les bénéfices que l'État retire de l'enregistrement, diminueraient beaucoup, ce qui ne contribuerait pas à rétablir l'équilibre du budget.

1. *J. off.* Débats parlem. de la Chambre, 7 décembre 1904.

2. Voyez article de M. Beauregard dans le *Monde Économique* du 10 janvier 1903.

Il est vrai que cette réforme est bien tentante pour le Gouvernement qui trouverait là une mine féconde à patronage et à récompense (1). C'est en effet un intérêt d'ordre purement politique qui est le but véritable de la réforme ; les auteurs de la proposition le poursuivent sans l'avouer franchement. Et l'on pourrait faire ici l'application particulière de ce que Taine écrivait avec une portée générale : « Presque toujours quand les Gouvernements mettent la main sur une institution, c'est pour l'exploiter à leur profit et à son détriment... Ils font d'elle un engin fiscal, électoral ou doctrinal, un instrument de règne ou de secte (2). »

Les notaires deviendraient des agents électoraux du gouvernement, comme ils le sont actuellement en Belgique où ce système est en vigueur. « C'est la chasse aux influences, dit M. Campana. La nomination constitue généralement la récompense de services électoraux (3). »

Nous avons vu en effet qu'en Belgique et en Algérie, on enviait le régime français de la vénalité, qu'en Alsace-Lorraine on le regrettait amèrement. Voici d'ailleurs ce qu'écrit M. Gomot dans son rapport déjà cité : « La réforme appliquée en Alsace-Lorraine en vertu de la maxime *Væ Victis* n'a pas donné d'heureux résultats (4). En Algérie, l'absence de vénalité est l'objet de certaines critiques ; en Suisse, on se plaint bien haut des abus d'un notariat sans compétence et sans surface. En Belgique, le mal est pis

1. Lacombe, thèse citée, page 59.

2. Taine. *Origines de la France contemporaine*, t. I, p. 145.

3. Campana. *Garanties de capacité exigées en Belgique pour l'admission au notariat*, p. 46.

4. L'abolition de la vénalité n'a nullement empêché, depuis l'annexion jusqu'en 1886, treize notaires de faillir à leurs engagements et de faire perdre à leurs créanciers plus de 5 millions. (*Ann. lég. étrang.*, 1886, p. 230.)

encore et dans le *Dictionnaire notarial belge*, je lis un véritable réquisitoire contre le mode de recrutement... Et l'auteur demande nettement le rétablissement de la vénalité comme en France ou bien la nomination à un concours public dirigé par un jury indépendant. »

En présence de ces résultats, M. Gomot conclut : « Je n'insiste pas, mais je constate qu'il y a quelque imprudence à proposer comme supérieur un système qui soulève chez nos voisins de telles récriminations. Enfin il est bon d'avoir dans un État des situations libérales, où « l'on ait droit de parler franc et d'avoir d'autres idées et sympathies que celles qui dominent (1) ». Il ne faut donc pas supprimer les quelques rares qui subsistent à l'heure actuelle.

Le droit de présentation nous apparaît donc comme un surcroît de garantie pour le public : la nécessité d'acheter son étude suppose, ou du moins fait supposer chez le candidat certaines conditions de solvabilité et de surface ; le désir d'en maintenir la valeur le rend plus zélé (2).

D'ailleurs si M. Clémenceau, dans l'exposé des motifs de sa proposition de loi fait remarquer que la France est à peu près le seul pays où existe encore la vénalité, nous pouvons lui objecter qu'en substituant aux notaires actuels des fonctionnaires avec appointements fixes, il instaure une organisation dont aucun autre pays ne nous donne l'exemple. Presque partout, les notaires sont des fonctionnaires publics, généralement nommés à vie et ayant droit à la totalité des honoraires de leurs actes.

La vénalité au reste a été défendue avec autorité. Montesquieu a écrit qu'elle est bonne... « parce qu'elle fait faire

1. Rouxel, *op. cit.*, page 217.

2. Lacombe, thèse citée, p. 48.

comme un métier de famille, ce qu'on ne voudrait pas entreprendre pour la vertu, qu'elle destine chacun à son devoir et rend les ordres de l'État plus permanents (1). » Le député Fruguon disait à la Constituante en 1790 : « L'hérédité d'un office engage le titulaire à acquérir une grande réputation, elle l'oblige à mériter la confiance publique pour la conservation de sa propriété. »

La vénalité n'est pas, comme on l'a prétendu, « une brebis galeuse » et M. de la Grasserie, avant d'écrire « qu'il est honteux qu'une fonction publique soit à vendre (2) », aurait dû réfléchir que l'État a donné le droit de présentation, mais aucun droit sur la fonction, que l'officier public ne cède ni la part de puissance publique, ni les privilèges attachés à son étude, mais seulement la clientèle, fruit de son labeur et de son activité dont il est naturel qu'il tire récompense.

« La vénalité des offices est moins malfaisante qu'on ne le croit par l'esprit qu'elle entretient chez les titulaires des charges. Elle est plus rationnelle qu'on ne le dit, puisqu'elle a sa source dans le travail (3). » Elle apparaît même excellente « en ce qu'elle sollicite le zèle, l'esprit d'ordre et d'économie des notaires, en ce qu'elle est une propriété de plus dans le pays et que la richesse publique en est accrue d'autant (4) », « en ce qu'elle devient une entrave contre l'ingérence du gouvernement dans la nomination de fonctionnaires qui doivent avant tout inspirer confiance aux parties (5) ».

Ainsi nous croyons avoir suffisamment montré les lacu-

1. Montesquieu. *Esprit des lois*, liv. V, ch. 19.

2. De la Grasserie, *op. cit.*, p. 145.

3. Pradines. *Rapport sur le notariat européen*, p. 91.

4. Legrand. *Le notariat et sa crise*, p. 36.

5. Pradines. *Rapport précité*, p. 73.

nes et les dangers du projet de M. Clémenceau. Nous le repoussons avec énergie, parce que nous le croyons préjudiciable aux intérêts bien compris des notaires, de l'État et des particuliers. Ce serait, a-t-on pu dire, l'arrêt de mort du notariat.

Les notaires plus ou moins assimilés à des agents du fisc y verraient rabaissée leur condition sociale. Ils perdraient avec la considération et la confiance, leur beau titre de conciliateurs et de conseillers des familles. L'État, dont ce serait lancer les finances dans une aventure incertaine et grossir l'armée de fonctionnaires, y trouverait la charge d'une lourde responsabilité. La masse des particuliers enfin ne tarderait point à s'élever contre le doublement des frais qu'elle aurait à supporter, à gémir de ne plus trouver dans le notaire fonctionnaire la complaisance et le dévouement de son notaire familial.

Aussi le rapporteur, M. Gomot, conclut-il « que le rachat des offices, au lieu d'amener des avantages pour l'État et le public, pourrait leur devenir préjudiciable, qu'il est dangereux de créer 18.000 à 20.000 fonctionnaires de plus dans un pays qui en a déjà trop et que les indemnités à payer aux titulaires constitueraient pour le budget une charge écrasante ».

Quel que soit le fléau que puisse constituer le notariat tel qu'il est organisé actuellement, il semble difficile de le croire assez redoutable pour considérer comme une réforme, c'est-à-dire une amélioration, le fait de le remplacer par des fonctionnaires doublés d'agents d'affaires.

Les garanties, présentées par les uns comme par les autres, seront nulles ou à peu près, en tous cas bien inférieures à celles que présentent actuellement les notaires. Et ce n'est certes point le doublement du cautionnement prévu par

l'exposé des motifs qui y ajouterait beaucoup, pas plus du reste, croyons-nous, que ce fonds de garantie, constitué à l'aide de prélèvements, opérés sur les émoluments perçus par les notaires pour le compte de l'État, pour parer aux insuffisances de recours.

Les offices patrimoniaux ne sont point un obstacle aux réformes judiciaires, comme on l'a reproché, car l'État, nous l'avons dit, n'ayant donné aucun droit sur le titre de l'office, a par conséquent conservé toute liberté pour régler à sa guise l'exercice de la fonction et par suite modifier les lois qui s'y rattachent.

Quant aux autres avantages que M. Clémenceau fait miroiter à nos yeux comme devant résulter de l'abolition de la vénalité, tels que substitution des tribunaux aux chambres professionnelles pour le maintien de la discipline et adoption de règles plus sévères pour le recrutement, ils ne sont pas incompatibles avec le principe de la vénalité (1).

Au surplus, le régime actuel n'a-t-il pas fait ses preuves ?

Si l'on fait abstraction des défaillances individuelles, fort regrettables assurément, mais dont il ne faut pas exagérer le nombre, la corporation des notaires est toujours restée dans son ensemble digne de la confiance que le public lui témoigne. L'obligation même où se trouve le candidat notaire d'obtenir l'agrément de son prédécesseur, de disposer d'un certain capital pour acquérir l'étude, le droit qu'il possède de disposer à son tour d'une charge dont il aura su conserver ou développer la valeur constituent des garanties dont la clientèle est la première à profiter. Les traités de cession doivent du reste être approuvés par la Chancellerie et la nomination définitive appartient au Gouvernement. Ce droit

1. Comp. Eloy, thèse citée, p. 102.

de contrôle suffit, semble-t-il, à sauvegarder l'intérêt public et correspond à la situation du notaire qui présente dans une mesure restreinte seulement le caractère d'un fonctionnaire.

Examinée par la cinquième Commission d'initiative parlementaire, la proposition de loi de M. Clémenceau et de ses collègues, a été, nous l'avons dit, l'objet d'un rapport de M. Gomot, du 27 février 1903, que nous venons de citer plusieurs fois. Le rapporteur, tout en se montrant hostile à la réforme projetée, concluait cependant à la prise en considération à cause de l'importance du sujet; depuis, la proposition et le rapport dorment dans les cartons du Sénat, nous sommes tentés de souhaiter qu'ils n'en sortent point.

Nous avons dit aussi que pourtant la proposition de 1902 n'est pas le dernier effort en date concernant le rachat des offices, effort qui se renouvelle presque annuellement. C'est ainsi qu'à la Chambre, lors de la discussion du budget de la Justice, les 7 décembre 1904 et 29 novembre 1906, M. Buyat, député de l'Isère, s'est encore posé en réformateur. Il a d'abord réclamé la réduction des frais de justice, puis à ce propos et sans transition, est passé à la vénalité des charges de notaires : il a dit que ceux-ci pressurent le public, qu'ils sont des coureurs d'affaires, conduisant les clients à la ruine et que les Parquets, si formidablement armés cependant, n'exercent pas de surveillance suffisante. « Est-ce que les officiers ministériels vont bientôt commander dans ce pays? disait-il. Ils sont quelques milliers et il y a 38 millions de justiciables... (1) »

M. le Garde des Sceaux y répondit par une déclaration des plus graves : « Les abus, voire même les vices

1. *Journ. off. Doc. parlem.* Séance du 7 décembre 1904.

que M. Buyat a signalés, tiennent à la vénalité des charges. » Et le ministre, sans vouloir supprimer d'un seul coup la vénalité, se propose d'améliorer la loi de 1816 sur ce point. « Ne pourrait-on pas, ajoute-t-il, déclarer simplement la vacance de l'office, lorsqu'elle serait notifiée par la Chambre des notaires ou par la Chambre des avoués ? Celle-ci présenterait le futur candidat et le prédécesseur recevrait une indemnité qui serait fixée par la Chancellerie. »

Nous avons déjà contesté cette première affirmation que tous les abus viennent de la vénalité des charges, mais nous ne pouvons que désapprouver le projet étudié par le ministre pour y remédier.

La suppression franche de la vénalité, avec indemnité payée aux titulaires, est discutable au point de vue du bien social et de la bonne administration de la justice, mais du moins elle respecte le droit des titulaires et sauvegarde leurs intérêts immédiats. Le projet ministériel annoncé risquerait fort de n'être qu'une spoliation inavouée, car il laisserait la Chancellerie maîtresse souveraine de fixer à son gré le prix des charges et de réduire à rien le patrimoine des notaires.

Nous ne voulons pas parler de la violation formelle du principe sacré et maintes fois reconnu de la propriété qu'entraînerait nécessairement la suppression du droit de présentation, il semble que cette question est actuellement envisagée d'un cœur léger par tous nos représentants tant qu'elle ne les touche pas directement, mais nous plaçant strictement au point de vue de l'application pratique du projet, nous croyons qu'il sera difficile de le mettre sur pied sans s'exposer à des conséquences odieuses, pour ne pas dire impossibles.

Quoi qu'il en soit, la suppression du droit de présen-

par décret est la plus grave menace qui soit suspendue sur le notariat. Si elle séduit particulièrement les pouvoirs publics, c'est qu'elle aurait cet avantage sur le rachat préconisé par M. Clémenceau, de s'effectuer sans bourse délier. Elle ne comporterait aucune combinaison financière et n'obligerait l'État à aucun emprunt. Le Gouvernement espère sans doute de cette suppression la rénovation de l'esprit notarial. On verrait, non sans surprise, les notaires faire de la politique du jour, fût-elle collectiviste. Ils subiraient la pression officielle et conduiraient les électeurs aux urnes. En Belgique où le droit de présentation n'existe pas, les notaires ne sont-ils point des politiciens, un peu caméléons, qu'on nous pardonne ce mot, catholiques avec un ministère catholique et changeant de couleur avec un ministère libéral.

Cela est infiniment contraire à la dignité et à la moralité notariales.

Le ministère de la place Vendôme revendique du reste déjà, à certaines occasions, le droit à la candidature officielle. Il nomme toujours directement un notaire après un sinistre ou à la création, assez rare il est vrai, d'une étude. Ainsi peut-être, avant de publier le décret qui enlèvera le droit de présentation au notariat, le gouvernement empiète doucereusement sur le domaine des Chambres de discipline.

Si cette réforme était accomplie, le tableau nous apparaîtrait sombre. On peut dire qu'elle constituerait la fin de ce notariat honnête dont la réputation est mondiale. Le notariat français, du premier rang qu'il occupe, passerait sans doute au dernier. Toutes les compromissions se donneront libre cours. Le notaire ne sera plus le conseiller et l'ami de ses clients. La haute mission dont il est actuellement revêtu se dissipera au vent de la politique. Ce sera l'ère de l'intri-

gue et de l'affairisme. Le client se désaffectionnera de son notaire.

Même, si l'impôt sur le revenu était voté, la défaite se changerait en déroute, nous verrions les clients, méfiant du notaire officiel, se livrer de préférence à l'homme d'affaires que rien n'empêchera d'exploiter sa naïveté.

De plus les notaires, arrivés de la sorte, n'offriront probablement qu'une capacité médiocre, puisque leur nomination n'aura été souvent le fruit que de recommandations politiques. Ils courront les affaires sans retenue et sans pudeur comme on en accuse certains notaires belges. Les sinistres risqueront aussi de se multiplier (1).

Nous croyons qu'il importe au notariat de parer promptement à tant de menaces. Qu'il s'organise pour se défendre, par certaines mesures en son pouvoir ; elles ont été préconisées, nous allons le voir ; les bons effets de leur application, avec des rouages améliorés, lui donneront la vie sauve.

1. Voyez aussi sur la question de la fonctionnarisation du notariat le Rapport du Budget de la Justice pour 1911 par M. Ajam, député, dans *Rev. parl. écon. et financ*, n° du 12 novembre 1910. En raison des difficultés qui s'y attachent, le Parlement sans l'abandonner, devrait placer le rachat des études notariales au dernier rang des réformes judiciaires à accomplir,

QUATRIÈME PARTIE

LA RÉFORME DU NOTARIAT

A notre avis il importe de conserver à la nation une institution parfaitement en harmonie avec notre législation et avec nos mœurs. Si vivace qu'elle soit, nous avons vu qu'une crise l'a ébranlée, que de graves menaces pèsent sur elle.

Le remède n'est pas, ne saurait être dans la suppression du notariat que les nations étrangères ont reconstitué presque partout d'après les principes directeurs de l'organisation française ; il n'est pas davantage dans l'abrogation de la loi de Ventôse, dont l'expérience a, sur tant de points, démontré la sagesse. Non, il ne s'agit pas de détruire, mais bien plutôt d'améliorer, de corriger des abus que le législateur de l'an XI ne pouvait prévoir, de réparer les oublis, de combler les lacunes, de mettre enfin certaines prescriptions de la loi en harmonie avec les exigences et les intérêts de notre époque et avec cette grande loi du progrès indéfini qui s'impose heureusement aux institutions comme aux hommes et à laquelle le notariat ne saurait se soustraire, s'il veut vivre et grandir.

La charte organique de Ventôse n'est donc pas une Arche sainte, intangible ; au plus fort surtout de la crise notariale, certaines lacunes apparurent qu'on se proposa de combler ; il reste toujours plus désirable de la réformer pour satis-

faire aux critiques justifiées dont elle a été l'objet et pour adapter le régime et le fonctionnement du notariat, par le fruit de l'expérience, aux conditions nouvelles qui ont étendu son domaine en modifiant le caractère de la profession. On a fait beaucoup pour essayer, tout en conservant au notariat son autonomie et sa vitalité propre, de lui donner une vigueur suffisante pour résister aux difficultés extérieures. Nous désirons que l'œuvre entreprise se poursuive pour un perfectionnement complet et capable de mettre le notariat à l'abri des attaques de ses antagonistes. C'est en ce sens que nous comprenons la « Réforme du Notariat » et les enseignements à tirer de l'exemple des législations étrangères. Nous allons donc étudier ces réformes dans un énoncé rapide, nous en tenant spécialement à celles qui intéressent l'organisation proprement dite, le recrutement du notariat et son fonctionnement. Certaines d'entre elles ont reçu la consécration législative, d'autres sont préconisées avec insistance, ce sont des améliorations désirables et sages, pour quelques-unes. Nous pouvons dire qu'elles répondent à de véritables besoins.

CHAPITRE PREMIER

Réformes déjà effectuées

I. — Comptabilité notariale.

Décrets des 30 janvier et 2 février 1890 et arrêté ministériel du 15 février 1890.

Nous avons vu dans notre première partie qu'avant 1890, une comptabilité régulière faisait défaut dans la plupart des études de notaires ; quelques-uns d'entre eux se contentaient de notes informes et de fiches mobiles au nom de chaque client. On tint cette absence de comptabilité pour une des causes principales de la crise ; tout un mouvement d'opinion, appuyé par des interventions parlementaires et des articles de la presse notariale, réclamait l'obligation pour les notaires de tenir des registres. Comme le disait si bien la circulaire ministérielle du 19 novembre 1886, « les notaires qui se rendent coupables de détournements n'ont pas tous été de mauvaise foi dès le début de leur exercice, mais souvent le défaut d'écritures les a trompés sur leur situation. Ils se sont aperçus trop tard que leurs dépenses étaient supérieures aux produits de leur étude ; placés sur une pente glissante, ils se sont laissés entraîner jusqu'à disposer des fonds de leurs clients ».

Beaucoup de législations étrangères, et notamment la loi autrichienne de 1871, avaient minutieusement réglementé

la comptabilité notariale et pris des précautions particulières pour assurer la conservation des dépôts.

Les décrets de 1890 répondirent donc heureusement à une nécessité reconnue et leur opportunité eut le rare privilège de rallier dans un même suffrage l'opinion de tous les intéressés. La circulaire du ministre de la Justice aux procureurs généraux du 1^{er} mars suivant en commente l'utilité et la portée. Nous ne reviendrons pas sur leurs dispositions, nous apprécierons plutôt dans quelques-unes de leurs prescriptions la façon dont elles sont appliquées, souhaitant qu'on y apporte des modifications sur certains points. Somme toute, les décrets ont eu pour but d'arrêter la pratique déplorable de la banque et celle de la spéculation. Ils ont introduit de la clarté dans une comptabilité souvent délicate et mis certains notaires devant une situation qu'ils ignoraient, n'ayant jamais tenu aucun livre ou les ayant tenus d'une façon telle qu'il était impossible qu'ils pussent se rendre compte de l'état de leurs affaires. Les statistiques accusent d'ailleurs le résultat des décrets dans la diminution progressive du nombre des sinistres notariaux qui de 103 en 1889, de 140 en 1891, nombre provoqué en partie par l'application rapide des décrets, tombait à 24 en l'année 1895 qui marque un minimum.

Depuis, d'après les renseignements que nous avons pu recueillir, le chiffre annuel des destitutions ou injonctions de céder est d'environ 35 et peut être considéré comme stationnaire.

Le rapport entre ce chiffre annuel et le nombre total des notaires est sensiblement de 4 pour 1.000.

Les décrets de 1890 eurent aussi le bon effet de réveiller les Chambres de discipline de leur inertie ; sans doute, peut-on regretter l'attitude hostile que le Gouvernement a cru

devoir prendre à certains égards vis-à-vis du notariat, mais celui-ci n'en est-il pas un peu responsable ? Le Comité des notaires des départements avait dès le début de la crise réitéré ses avertissements aux notaires en leur rappelant l'observation de l'ordonnance de 1843 ; en 1885, il avait même publié un règlement en 81 articles s'occupant des assemblées, des questions de discipline, des devoirs généraux des notaires, contenant aussi des dispositions relatives aux trafics d'argent, à la comptabilité, au recouvrement des frais, au stage et aux examens. Ces sages prescriptions ont inspiré les décrets de 1890 et la loi de 1902. Si les notaires avaient alors compris leur intérêt, ils se seraient ralliés à ces mesures au lieu de se récrier contre elles en les taxant de « violation du secret professionnel et d'inquisitoriales » ; ils auraient ainsi empêché le Gouvernement de les formuler comme des règles impératives.

On a contesté la légalité des décrets de 1890 (1) : il est en effet difficile d'admettre que celui du 30 janvier, rendu conformément à l'article 50 de la loi de Ventôse qui n'autorisait seulement l'intervention du pouvoir réglementaire que « pour organiser les Chambres établies pour la discipline intérieure » ait pu imposer aux notaires tant de nouvelles obligations. De même peut-on penser du décret du 2 février, les interdictions et pénalités étant de droit strict, elles ne peuvent être établies, selon nous, que par une loi ou par une délégation expresse du pouvoir législatif.

Pour les rendre inattaquables, nous souhaiterions qu'une loi vienne les confirmer et y apporte beaucoup de modifica-

1. Voir le journal *La Loi* du 27 février 1890, et Lacombe, thèse citée, pages 81 et 82.

Voir aussi Defrénois. *Rép. gén. pratique du Notariat*. Lég. commentée, tome II (1886 à 1890), page 509.

tions comme nous allons le dire. Nous ne trouvons rien à répondre aux articles 3, 4, 5, 6 et 7 du décret du 30 janvier 1890.

Relevons par ailleurs certaines anomalies : ainsi il est permis à l'officier ministériel de conserver une liasse importante de titres au porteur alors qu'il ne peut garder par devers lui plus de 150 francs ; l'obligation d'une balance trimestrielle pour chaque compte aboutit à une impossibilité pratique. Dans un autre ordre d'idées, les versements à la Caisse des Dépôts et les retraits sont devenus pour les notaires, surtout les notaires ruraux, fort éloignés parfois du chef-lieu d'arrondissement, une source de multiples complications. D'ailleurs cette précaution n'est pas pour les notaires prévaricateurs un obstacle infranchissable à leurs malversations.

Il ressort de là qu'on a voulu éviter que le notaire devienne banquier, c'est-à-dire débiteur personnel de ses clients et lui épargner l'occasion d'abuser des fonds à lui confiés en le contraignant à ne pas les conserver plus de six mois. On ne pouvait totalement prohiber ces dépôts entre les mains du notaire (1).

Le point le plus faible nous apparaît surtout dans le mode de contrôle de la comptabilité. On sait que les Chambres de discipline ont été chargées de cette mission. Elles doivent vérifier si la comptabilité des notaires de leur ressort est régulière, et si la situation de la Caisse spéciale des dépôts est conforme aux énonciations des registres, sans préjudice

1. En ce sens cependant projet de loi de M. de Marty; Rouxel. *Crise notariale*, p. 299 et s. ; Hug, *op. cit.*, p. 23. *Contra* : de Saint-Pol, *op. cit.*, p. 77, et l'exposé des motifs du projet de M. de la Berge. dans *Journ.off.* Chambre. *Annexe*, 5 décembre 1888.

des droits de surveillance qui appartiennent aussi au Ministère public.

Pour exercer son contrôle, la Chambre désigne des délégués qui devront procéder à la vérification au moins une fois l'an, dans chaque étude de l'arrondissement. Les délégués sont choisis parmi les membres ou anciens membres de la Chambre et parmi les notaires honoraires, qu'ils aient ou non exercé dans l'arrondissement. Les notaires en exercice ne peuvent refuser cette délégation. Chaque vérification est faite par deux délégués : hors Paris, ces délégués sont choisis, autant que possible, pour les chefs-lieux d'arrondissement et pour chaque canton parmi les notaires étrangers à cette résidence (1). Cette dernière disposition tend à empêcher les indiscretions préjudiciables à l'inspecté, à prévenir les actes de concurrence déloyale et de détournements de clientèles.

Les délégués apposent leur visa sur les registres de comptabilité avec l'indication du jour de la vérification et ils transmettent sans délai à la Chambre le compte rendu de leurs opérations. Le président de la Chambre adresse au procureur de la République un rapport annuel, constatant pour chaque étude les résultats de la vérification et accompagné de son avis motivé (art. 9 et 10).

Cette vérification, sur l'importance de laquelle dans plusieurs circulaires le Garde des Sceaux a attiré l'attention des intéressés, est effectuée pratiquement dans des conditions qui ne permettent pas d'y trouver toute la sécurité qu'on serait en droit d'en exiger.

« Deux notaires se rendent chez un de leurs collègues à

1. Nous estimons qu'il devrait en être toujours ainsi et non pas seulement « autant que possible ».

un jour déterminé, le plus souvent le peu de temps dont ils disposent se trouve consacré au déjeuner ou à la conversation, et bientôt une signature apposée au bas d'un registre atteste cette vérification qui n'a été que la plus sommaire (1). »

Dira-t-on que ce procédé rapide n'est employé qu'à l'égard des notaires dont la situation s'élève au-dessus de tout soupçon et de tout reproche ? Mais alors la vérification n'est plus qu'une question personnelle, laissée à l'arbitraire des délégués ; aussi bien ceux-ci seront-ils sûrs d'intervenir d'une façon opportune, si jamais cette situation vient à se modifier, et la renommée publique ou leur propre intuition suffirait-elle pour les aviser en temps utile de ce changement ?

Sans doute, et nous l'avons dit dans notre première partie, la situation économique au point de vue agricole, viticole et industriel du pays, paraît avoir eu des conséquences directes sur le nombre et l'étendue des déconfitures notariales ; il ne faut donc pas se bercer de l'espoir de les voir disparaître complètement, mais il est possible, selon nous, d'en diminuer encore le nombre et d'éviter surtout, par une intervention opportune et énergique, que la situation d'un notaire, déjà entamée, ne se transforme en vrai désastre pour ses clients.

Nous ne connaissons point d'exemple qu'une déconfiture dans une étude de notaire ait été la conséquence immédiate et imprévue d'un fait unique ; elle se produit progressivement. Il se crée d'abord une petite fissure qu'on masque plus ou moins habilement, puis les choses au lieu de se rétablir vont plus mal, la fissure s'agrandit au point d'engloutir l'honneur du notaire et la fortune de ses clients.

1. A. Bigou. *Notariat en France*, 1897, p. 8 ; et de la Grasserie, *op. cit.*, p. 182.

Mais cette transformation est lente, elle peut durer de très longues années, si le notaire jouit de la confiance de ses clients et s'il a des attaches influentes dans la région. Il est certain qu'il s'écoule un laps de temps assez grand entre le moment de la légère fissure et celui où la situation passive ne dépasse pas encore la situation active y compris la valeur de l'office.

Nous croyons qu'une surveillance attentive et subtile, s'exerçant durant cette période, aurait chance de révéler la vérité.

Le notaire serait alors obligé de céder et de liquider sa situation, ce qui pourrait encore s'opérer sans bruit et honorablement, tandis que, sans cette intervention, le notaire, se berçant de vaines illusions, faute d'énergie pour regarder sa position en face, se laisse acculer à la ruine et au déshonneur. Il faut donc atteindre ce but capital que la surveillance sur la comptabilité et la caisse d'un notaire soit assez active pour qu'aux premières traces d'une situation anormale, le titulaire soit mis en demeure de céder son office et de liquider ses affaires.

Or cette surveillance qui doit au moins prévenir les sinistres est-elle suffisamment exercée par les Chambres de discipline ? Oui, pouvons-nous répondre, dans certaines compagnies, non dans un grand nombre. Pendant les premières années qui ont suivi l'application des décrets, il était permis de se faire quelque illusion à cet égard. Mais l'expérience est faite, et devant les constatations qui ont suivi certaines déconfitures, il faut bien reconnaître que certains délégués inspecteurs n'avaient pas rempli sérieusement leur mandat.

Nous ne parlons pas des cas où un notaire coupable a trompé ses inspecteurs par des écritures fictives ou falsi-

fiées, par des manœuvres habiles, et où il a fallu souvent plusieurs mois à des experts nommés par la justice pour reconstituer plus exactement la position. Cet accident d'être trompé par un confrère disposé à tout faire pour cela pourra toujours arriver à des inspecteurs, qu'ils soient notaires ou inspecteurs fonctionnaires désignés par le Gouvernement ; qu'il nous suffise de citer un exemple d'une année dernière, cette étude du bourg d'Oisemont (Somme), qui par les agissements déguisés de son titulaire, était devenue comme le siège social d'une association constituée pour l'escroquerie avec ramifications à Paris et se livrant aux spéculations les plus variées, depuis le courtage des grains et des bestiaux jusqu'à l'achat et la revente de voitures automobiles.

Tenons-nous-en aux cas plus vulgaires où la moindre vérification matérielle aurait amené les délégués à constater la fausseté des déclarations de l'inspecté. Nous pouvons également citer sur la foi de M^e Trinquand, notaire honoraire à Pontoise, ce cas révélé par des débats publics, d'un notaire ayant vendu depuis assez longtemps des titres au porteur à lui confiés par des clients et inscrits sur son registre. Les délégués, quelques mois avant le sinistre, avaient constaté sur leurs rapports, que tous ces titres existaient aux mains du notaire, et il fut démontré que les titres étaient alors vendus et ne pouvaient plus matériellement être représentés par le notaire inspecté. Nous pourrions énumérer d'ailleurs d'autres exemples desquels il résulte clairement que le rôle des inspecteurs s'est borné à l'apposition d'un visa sur les livres, sans prendre connaissance d'aucun registre, document ou pièce quelconque de l'étude. Aussi, quand une déconfiture suit de pareilles inspections, on cherche à s'en prendre à la Chambre, aux inspecteurs, aux magis-

trats du ressort. Une campagne menaçante à ce sujet nous indique que la situation est tendue et doit être sérieusement examinée.

Nous n'irons pas jusqu'à dire pourtant avec les adversaires de ce système (1) qu'il est purement illusoire, la réglementation la plus étroite devant toujours être déjouée par la fraude, ou qu'il favorise les violations du secret professionnel au grand détriment des notaires et de leurs clients. Ces contradicteurs y voient un motif de choisir, pour l'inspection, des agents de l'Enregistrement. « Il importe, dit M. de la Berge, que la vérification ait lieu par l'intermédiaire d'étrangers assermentés et par conséquent de fonctionnaires. » Mais faudrait-il croire que les notaires ont deux manières de comprendre le secret professionnel, l'une pour leurs clients, l'autre pour les clients de leurs confrères ? La discrétion professionnelle est une ou ne l'est pas. Dans une solution mixte, M. Rouxel (2) voudrait que la vérification appartienne en principe aux inspecteurs de l'Enregistrement, mais les lacunes, les irrégularités graves ou habituelles, les infractions aux prohibitions légales seraient signalées à la fois au Parquet et à la Chambre de discipline qui désigneraient deux délégués, chargés de contrôler les griefs énoncés par les inspecteurs.

Nous repoussons cette immixtion qui serait, avec un profit peut-être restreint, inquisitoriale pour le notariat et contraire à sa dignité. Nous ne croyons pas davantage qu'à l'imitation de nombreuses législations, le contrôle doive être exercé par le tribunal. Il est meilleur selon nous que ces

1. Boulet. *Code du Notariat*, t. II, p. 492 ; Douarche, dans *Rev. pol. et parlem.*, 1895, t. IV, p. 60 ; Bigou, *op. cit.*, p. 8, et Rouxel, *op. cit.*, p. 246 ; Projet de loi de M. de la Berge du 5 décembre 1888.

2. Rouxel, *op. cit.*, p. 247.

déliçates fonctions soient remplies par les notaires, ils sont mieux qualifiés pour les exercer auprès de leurs confrères sans vexation ni inquisition, leur magistrature domestique est tout indiquée pour jouer un rôle où la plus discrète perspicacité doit être alliée à la fermeté la plus douce.

Si les décrets de 1890 ont institué un mode de surveillance qui n'est pas toujours efficace, cela tient à d'autres causes.

Les notaires par exemple ne devraient pas être prévenus longtemps à l'avance de la visite des inspecteurs ; ce qui facilite la simulation d'une comptabilité en règle ; afin de pouvoir représenter les fonds, rien n'est plus simple que d'emprunter pour un jour ou deux la somme nécessaire au banquier habituel de l'étude.

Quoi qu'il en soit, l'expérience faite depuis vingt ans des décrets de 1890 prouve à notre avis que la surveillance ainsi organisée n'a pas donné de résultats suffisants et cela, non pas toujours, par la faute des Chambres, mais pour d'autres motifs que nous essaierons d'indiquer dans le chapitre suivant.

Nous ne pensons pas en effet à leur examen que le remède doive uniquement consister dans des sollicitations pressantes à la Chambre de discipline. La solution serait plutôt à notre sens de confier la vérification de la comptabilité notariale à une Commission départementale de notaires, forcément plus indépendante, ou aux délégués de Chambres supérieures du notariat créées par Cour d'appel, suivant un projet émis par M. Trinquand et actuellement repris par le Comité des Notaires. Au reste la loi du 12 août 1902, en instituant la Commission départementale chargée de l'étude des questions générales intéressant les notaires de la région et de l'examen de capacité exigé pour postuler l'exercice de la fonction, paraît avoir fait un premier pas dans ce sens et jeté l'amorce

de ce projet. La première innovation a paru opportune : il y a tout lieu de croire que le complément de cette réforme produirait à tous égards les meilleurs résultats et éloignerait du notariat le danger d'être soumis au contrôle d'inspecteurs spéciaux, comme le Garde des Sceaux l'en a directement menacé à la Chambre dans la séance du 13 décembre 1899.

II. — Tarif légal.

(*Loi du 20 juin 1896 et décrets du 25 août 1898*).

La loi du 20 juin 1896 et les décrets du 25 août 1898 ont eu pour but de créer le tarif légal.

L'article 51 de la loi de Ventôse laissait au notaire et aux parties le soin de régler amiablement les honoraires et vacations ; en cas de contestation seulement, on s'adressait au président du Tribunal civil qui rendait une ordonnance de taxe après avoir pris l'avis de la Chambre. L'arrêté du 2 Nivôse an XII faisait de cet avis l'une des attributions des Chambres.

Le règlement amiable subsista jusqu'au décret du 16 février 1807 ; après bien des hésitations (1), la jurisprudence décida en effet que le décret, dans ses articles 168, 169 et 170, avait modifié cette situation et que tous les actes des notaires sans exception seraient taxés par le président du Tribunal civil de première instance de leur arrondissement ; elle ne tarda même pas à reconnaître à celui-ci un pouvoir discrétionnaire en matière de taxe, sans l'obliger à suivre l'avis de la Chambre, sans l'astreindre même à la consulter. La Cour de Cas-

1. V. Dalloz. *Rép.*, v° *Notaire*, § 484 et suiv. *Contra*, Rolland de Villargues. *Répertoire*, v° *Honoraires*, 899 ; *Rev. pol. et parlem.*, IX, p. 44 ; *Revue du Notariat*, janvier 1873, pages 5 et suiv., et juillet 1884, p. 473 et suiv.

sation regardait comme d'ordre public la soumission à la taxe en ce sens que les compositions amiables, librement consenties entre les parties de bonne foi et capables de contracter, ne sauraient avoir entre elles force de loi. Même en cas d'exécution volontaire, la partie qui avait payé pouvait répéter jusqu'à l'arrivée de la prescription, c'est-à-dire pendant trente ans (2).

Le juge n'avait pour le montant des honoraires aucune base d'évaluation précise ; il accordait le *quod justum* d'après son impression. On comprend tout le danger d'une telle liberté d'appréciation. Les Chambres avaient bien tenté d'agir indirectement sur la volonté du président du Tribunal et de limiter moralement son pouvoir discrétionnaire en établissant des tarifs locaux : la discipline forçait les notaires à évaluer leurs honoraires d'après eux, mais le plus souvent le président n'en tenait pas compte. Il en résultait pour le notariat, ainsi accusé d'un souci exagéré de lucre, une situation bizarre et intolérable (2). Aussi y avait-il unanimité parmi les notaires et les auteurs pour réclamer l'établissement d'un tarif légal comme en de nombreux pays étrangers (3). « L'honneur et la dignité du notaire, écrivait le président Douarche, peuvent-ils continuer à dépendre de l'arbitraire d'une taxe (4)? »

Divers projets de loi furent déposés, notamment par M. de

1. Comp. Charrier, thèse citée, p. 73 et 74.

2. Voir l'exposé de cette situation dans Guihare, thèse citée, p. 149 et s. ; et dans Rouxel, *op. cit.*, p. 79 et suiv.

3. Voyez à cet égard : Discours du Procureur général à la Cour de Cassation Dupin, 1829 ; Rapport de M. Moulier à la Chambre des députés le 22 juin 1846 ; Hurson. *Réorganisation du Notariat*, 1894, p. 48 ; Valler. *Discours de rentrée*, 1884, p. 54 ; de la Grasserie, *op. cit.*, p. 269 ; Bauby, p. 703 ; P. D. notaire. *La crise du Notariat et ses remèdes*, 1897, p. 26, etc. Cf. également *Revue du Notariat*, juillet 1895, p. 549.

4. *Rev. pol. et parl.*, article cité, 1895, t. IV, p. 60.

la Berge en 1888, par MM. Dumas et Gacon en 1890, par M. Gendre en 1894. Ce dernier proposait l'institution d'un tarif légal pour tout le pays, mais il confiait la taxe des actes notariés non tarifés aux receveurs de l'Enregistrement, ce qui, disons-le en passant, aurait ouvert la porte à l'influence politique et aux vexations. Le projet qui aboutit fut déposé à la Chambre le 22 novembre 1890 par MM. Roger et Bertrand ; le Sénat l'adoptait après urgence déclarée le 13 novembre 1895. M. Rose, rapporteur à la Chambre, conclut aussi à l'adoption du tarif légal le 6 juin 1896 et dix jours plus tard, la loi était votée sans discussion ; elle porte la date du 20 juin (1).

En exécution de l'article 1^{er} de cette loi, le Garde des Sceaux sollicita l'avis de chaque Cour d'appel sur les projets de tarif régionaux présentés par le notariat et institua une Commission extraparlamentaire, chargée de la rédaction des tarifs, qui furent transmis au Conseil d'État pour la mise en parallèle des projets ainsi élaborés. De ces travaux sortirent les décrets de 1898.

Aujourd'hui les honoraires dus aux notaires sont fixés conformément au tarif et ne peuvent plus être modifiés par la taxe. Toute une catégorie d'actes cependant n'est pas comprise dans le tarif (2) ; ils doivent se régler à l'amiable sous le contrôle de la Chambre de discipline ; le président du Tribunal de la résidence du notaire n'intervient pour taxer qu'en cas de désaccord, et l'article 3 de la loi du 24 décembre 1897 veut que la taxe soit arrêtée suivant la nature et l'importance de ces actes, les difficultés que leur rédaction

1. *J. Officiel*, 24 juin 1896.

2. Ainsi les travaux autres que la rédaction des actes, les missions dont les notaires seraient chargés à titre exceptionnel, et qui n'ont rien d'incompatible avec la nature et la dignité de leur ministère.

a présentées et la responsabilité qu'ils peuvent entraîner.

Il a été dressé un tarif pour chaque ressort de Cour d'appel et un tarif spécial pour le département de la Seine. Ces tarifs ont fait l'objet d'autant de décrets séparés portant tous la date du 25 août 1898, sauf celui de la Cour d'Alger qui n'est daté, nous l'avons vu, que du 28 novembre 1899.

Les notaires ne peuvent sous peine de destitution exiger des droits et honoraires plus élevés que ceux portés au tarif : ils peuvent faire remise de la totalité des honoraires, mais ils ne peuvent en accorder la remise partielle qu'avec l'autorisation de la Chambre de discipline ; cette dernière prohibition a pour but d'éviter les marchandages.

L'article 8 des décrets porte que les notaires doivent réclamer la consignation des frais qu'ils auront à déboursier pour les actes qu'ils sont chargés de dresser. En cas de refus des parties, le notaire peut refuser son ministère, aussi bien pour refus de consigner les honoraires que de consigner les frais d'enregistrement.

Aux termes de l'article 24, les notaires doivent tenir dans leur étude à la disposition de toute personne qui en fera la demande, un exemplaire du tarif fixant leurs honoraires. Nous souhaiterions qu'il y soit affiché en un vaste tableau comme au Mexique. Nous pensons en outre que le notaire devrait mentionner, sous chaque grosse ou expédition, un état détaillé de frais de l'acte avec renvoi aux articles du tarif ; le client pourrait aisément vérifier la légitimité de la réclamation. Cette mesure existe dans tous les tarifs légaux étrangers (1), notamment en Alsace-Lorraine (art. 17 de la loi du 26 décembre 1873).

1. Voyez Amiaud. *Tarif général et raisonné des notaires*, chap. VI, Paris et Bruxelles, 1865, in-8°.

Quelques auteurs demandaient un tarif uniforme pour tout le territoire; à cause de la diversité des affaires suivant les régions, nous croyons préférable le tarif par Cour d'appel.

Il faut nous féliciter de ce que l'établissement d'un tarif ait remis les choses au point en ramenant dans de sages limites le pouvoir vraiment exorbitant du président du Tribunal et en restituant aux Chambres des Notaires le rôle que la jurisprudence n'eût jamais dû leur contester.

Du reste les décrets de 1898 ont été soigneusement élaborés, après consultation des Chambres de discipline et pour la meilleure conciliation, ils nous semblent également soucieux des intérêts du notaire et de ceux du client. Nous pouvons voir aussi qu'ils ont été acceptés par la grande majorité sans réclamation, appliqués sans aucune plainte : c'est donc qu'ils ont répondu à un besoin véritable pour le public et pour le notariat, qu'ils ont été conçus dans un esprit d'équité, indispensable à leur maintien.

Nous nous gardons d'entrer dans les détails des tarifs, ce serait sortir de notre sujet, mais pour apprécier la réforme, nous ne pouvons mieux faire que de reproduire ici l'opinion du président Douarche : « Il faut le reconnaître, le tarif légal est une réforme législative indispensable dans l'intérêt des notaires comme dans l'intérêt de leurs clients. L'empire de la règle et de la loi n'est-il pas préférable au pouvoir discrétionnaire d'un magistrat taxateur ? N'y a-t-il pas urgence à faire disparaître les actes au rabais, avec la concurrence déloyale et tous les autres qui lui font cortège (1) ? »

1. *Rev. pol. et parlem.*, IV, p. 38.

III. — Recouvrement des frais.

(Loi du 24 décembre 1897)

Nous citerons en passant l'excellente réforme apportée par cette loi de nature à amener plus de régularité dans les recouvrements et à diminuer la gêne pécuniaire qu'occasionnent les avances excessives de fonds (1). Antérieurement, les notaires craignant de mécontenter leur clientèle, tardaient beaucoup à réclamer leurs honoraires, souvent même ils ne le faisaient qu'après avoir cédé, ils n'avaient en effet pas besoin de se hâter, ayant trente ans pour exiger le paiement. Une circulaire ministérielle du 19 octobre 1876 avait signalé aux membres du Parquet et aux Chambres de discipline les inconvénients de cette pratique, et on proposa d'y remédier par l'établissement d'une prescription plus courte pour forcer les notaires à agir sous peine de voir leur créance prescrite (2).

La loi du 24 décembre 1897 a stipulé la prescription de cinq ans à compter de leur date pour les honoraires d'actes (art. 1^{er}). D'autre part « les demandes en taxe et les actions en restitution de frais dus aux notaires, pour les actes de leur ministère, se prescrivent par deux ans du jour du paiement ou du règlement par compte, arrêté, reconnaissance ou obligation » (art. 2).

Nous désirerions avec beaucoup d'auteurs que cette heureuse réforme soit complétée par l'envoi annuel obligatoire à

1. Cf. Amiaud. *Études sur le notariat français*, p. 100 et suiv.

2. La prescription est de deux ans dans le canton de Vaud et en Allemagne (art. 195, 150, du Code civ. allemand), tandis qu'elle est de cinq ans en Alsace-Lorraine (art. 3 de la loi du 26 décembre 1873).

chaque client de son compte, et par l'attribution au notaire des intérêts de ses avances et émoluments. Il n'y a plus aucune bonne raison de leur refuser l'intérêt par exemple de leurs avances d'enregistrement. Nous avons vu qu'en Alsace-Lorraine les frais de timbre et d'enregistrement portent intérêt à 5 % de plein droit, mais pour un an seulement.

IV. — Stage et conditions de capacité.

(*Loi du 12 août 1902*)

La loi de Ventôse n'exigeait du candidat notaire qu'un stage variable suivant la classe de l'étude qu'il voulait acquérir et un certificat de capacité et moralité. On s'accordait à trouver insuffisantes ces garanties de capacité professionnelle, d'autant plus que le stage était souvent fictif et que le certificat était la plupart du temps délivré par complaisance. On ne saurait non plus faire entrer en ligne de compte l'examen professionnel passé après traité et qui n'était qu'une formalité dérisoire (1). Certaines Chambres, il est vrai, avaient soumis le premier clerc à un examen, mais celui-ci était facultatif et beaucoup de Chambres ne l'exigeaient pas ou s'y contentaient des mérites d'une misérable routine. Il importait de le rendre obligatoire pour tous les candidats sans distinction et de l'organiser dans des conditions qui permettraient de s'assurer de la valeur professionnelle et de l'instruction du candidat. Enfin les différences dans la durée d'un stage qui devrait être augmenté ou diminué suivant que le candidat aspirait à un office d'une classe supérieure à celle

1. Voyez à cet égard Cellier, ancien notaire à Rouen, *Réforme notariale*, p. 157-158; et Vuatiné, *De la transmission des offices et des réformes à leur appliquer*, p. 47.

de l'office où il avait été accompli ne paraissaient se justifier d'aucune manière (1).

Quant aux études théoriques, aucune n'était requise ; le candidat n'avait aucun diplôme à produire, « pas même un certificat de grammaire », suivant la remarque de M. Amiaud (2).

On réclamait depuis longtemps des réformes sur tous ces points, l'objectif de la loi récente du 12 août 1902 a été d'y pourvoir ; elle a réussi en grande partie, mais en ce qui concerne l'instruction théorique, elle n'a rien fait ou peu de chose et actuellement encore aucun diplôme d'études juridiques préalables n'est exigé.

Le stage est désormais le même quelle que soit la classe dans laquelle il a été fait, quelle que soit la classe à laquelle appartient l'office à acquérir. Une grande simplification est ainsi apportée à la réglementation du stage, elle nous paraît d'autant plus heureuse que la distinction entre les classes n'avait pas vraiment de raison d'être, les notaires de 3^e classe étant plus isolés, leurs clients ayant plus besoin de conseils et les affaires traitées par eux étant souvent aussi importantes que celles de leurs confrères des autres classes. Il est uniformément fixé à six années dont deux en qualité de premier clerc et de quatre seulement dont une de première cléricature, si le candidat est docteur ou licencié en droit, ou s'il est muni du diplôme d'une école de notariat reconnue par l'État (art. 36, § 2). L'article 36 décide en même temps que sur ses six années ininterrompues, deux doivent être passées en qualité de premier clerc et l'une de ces deux années dans une étude de classe au moins égale à celle de l'office dont ce titulaire sera à remplacer.

1. Cf. *Journal du Notariat*, 1902, p. 561 et 562.

2. *Notariat français*, p. 31. V. aussi de la Grasserie, *op. cit.*, p. 157.

Cette dernière disposition, regrettable, ne cadre pas avec le début de l'article ; puisqu'on abolissait toute distinction de classes au point de vue du temps de stage, il ne fallait pas la rétablir pour l'une des deux années de première cléricature, cela nous paraît illogique. Il n'est du reste pas nécessaire que les deux années de première cléricature soient les dernières du stage, elles peuvent ne pas se suivre et même être faites en plusieurs fois (1).

De plus, l'article 37 donne une énumération restrictive des professions, justifiant des dispenses ou des réductions de stage et des conditions dans lesquelles ces fonctions devront avoir été remplies ; nous relevons des réductions et dispenses au profit des membres des tribunaux, des avocats, des avoués, des greffiers, des agents supérieurs de l'Enregistrement.

Il faut souligner la réforme qui consiste à réclamer un stage moins long des candidats ayant fait de sérieuses études théoriques ; elle répond au désir exprès du législateur de l'an XI : « Sans doute, disait Réal dans son Exposé des Motifs, qu'à la probabilité imposante que procure ce stage on ajoutera d'autres garanties d'instruction, lorsque les Écoles de Droit seront rétablies, et qu'on exigera surtout du candidat qui se présentera aux places de première classe quelques-unes des preuves d'études et de savoir qui seront demandées à ceux qui devront remplir des fonctions judiciaires. » Les Écoles de Droit ont été organisées par la loi du 22 Ventôse an XII ; mais à cette époque, on n'a plus songé aux notaires et il a fallu attendre cent ans pour obtenir la réforme que le législateur avait annoncée comme imminente.

Les diplômes de docteur et licencié donnent donc droit à

1. Voyez Defrénois, *Commentaire pratique de la loi de 1902*.

la réduction du stage, de même ceux qui sont délivrés par 9 Écoles de notariat, officiellement reconnues par l'État, dont une fondée à Paris par l'Association Polytechnique (Décret du 3 août 1905. *Journal Officiel* du 6 août 1905).

D'autres innovations importantes et heureuses de la loi de 1902 concernent l'avancement de grade, obtenu seulement sur la production d'un certificat délivré par le notaire chez lequel le clerc candidat aura travaillé (art. 40), la création de l'examen obligatoire de premier clerc, subi devant la Chambre dans le ressort de laquelle il travaille, et comprenant une épreuve écrite et une épreuve orale (art. 41), et celle de l'examen professionnel, dit « examen de notaire », organisé par les articles 42 et 43. Cet examen passé avant tout traité de cession, devant une commission composée de notaires délégués par les Chambres de chaque arrondissement et d'un agent supérieur de l'Enregistrement siégeant non plus au chef-lieu d'arrondissement mais au chef-lieu de département, offre toutes les garanties de sérieux désirables. Il comporte deux épreuves, l'une écrite, portant sur la rédaction de deux formules, l'autre orale sur les principes généraux du droit.

Mais le délai d'un an imposé par l'article 43 au cas d'échec nous paraît trop long et préjudiciable au candidat en l'obligeant à attendre une année entière (1). Un ajournement à trois mois, comme le propose M. Defrénois (2) ou au plus à six mois nous paraît très raisonnable (3).

L'examen doit être passé avant tout traité de cession d'office ; mais le diplôme d'aptitude n'est délivré par le se-

1. Cf. Lacombe, thèse citée, page 92.

2. Defrénois. *Commentaire de la loi de 1902*, p. 69.

3. Hurson, *op. cit.*, p. 23, est partisan de deux sessions par an.

crétariat de la Chambre dépositaire du rapport de la Commission d'examen qu'au moment de la confection par le Parquet du dossier de présentation du candidat (art. 43, § 1^{er}). L'aspirant qui veut être investi doit produire avec le diplôme d'aptitude, un avis de la Chambre de discipline du ressort dans lequel il se propose d'exercer et un certificat de chaque Chambre dans le ressort de laquelle il aura travaillé, constatant la durée de son stage et sa moralité (art. 42, § 1^{er}). « Le rôle de la Chambre de discipline, porte la circulaire du ministre de la Justice du 16 août 1902, doit se borner à émettre un avis et il appartient au Gouvernement seul d'apprécier après examen du dossier, si l'aspirant réunit les conditions voulues pour obtenir sa nomination. »

Déjà sous le régime de la loi de Ventôse, l'usage s'était établi de ne délivrer le certificat de capacité et de moralité exigé par elle qu'après un examen subi par le candidat. Mais cet examen n'offrait aucune garantie ; il était passé après le traité d'acquisition et devant les futurs confrères du candidat. Ceux-ci pouvaient être soupçonnés d'indulgence excessive à raison du désir qu'ils devaient naturellement avoir de sanctionner le choix du précédent titulaire et de confirmer une situation pour ainsi dire acquise.

Les dispositions nouvelles remédient à ces inconvénients d'une façon heureuse. Le côté professionnel nous semble très suffisamment organisé, mais nous n'en dirons pas autant des études théoriques, à l'opportunité desquelles la loi de 1902 ne fait qu'une allusion très indirecte. Nous reviendrons sur ce point dans le chapitre suivant.

V. — Réduction du nombre des Notaires.

Suppression des petites études.

(Loi du 12 août 1902, art. 31)

D'après une statistique publiée par le ministre de la Justice, il y avait en France, en 1895, 8.910 notaires répartis en 405 notaires de 1^{re} classe, 4.390 de 2^e classe, 7.115 de 3^e classe. Ce nombre était devenu hors de proportion avec les besoins de la population.

D'autre part, le nombre des actes notariés a sensiblement diminué pendant que, suivant une progression inverse, les besoins et la valeur des choses ont augmenté rapidement. Cette décroissance du chiffre des affaires et du produit des études, et l'accroissement simultané du prix de revient des denrées ont rendu les moyens d'existence difficiles et à peine suffisants pour certains titulaires d'offices.

M. Darlan, Garde des Sceaux, donnait au Sénat, en 1896, les chiffres suivants : « On compte 219 études dont le revenu net est inférieur à 1.000 francs et 2.092 dont le produit brut varie entre 1.000 et 5.000 francs. Cette situation constitue un danger permanent pour les officiers publics ; elle les incite à se livrer à des spéculations pour se procurer des ressources indispensables qu'ils ne trouvent pas dans le produit de leurs charges, parfois même, ils abusent de leurs fonctions (1). » M. Soucaze dépeignait très justement la situation dans ces quelques lignes : « Les notaires sont institués sans doute pour les besoins du public, mais il faut que le public les fasse vivre. Une honnête corrélation doit exister entre les besoins et le service. Quand les besoins sont

1. Séance du Sénat, 27 octobre 1896.

excessifs, la loi y pourvoit par la création de nouvelles charges, mais quand ce service dépasse les besoins on ne peut équitablement exiger que les serviteurs meurent de faim » (1).

Nous lisons dans la thèse de M. Guihaire sur la répartition des études des statistiques intéressantes et fort suggestives (2); depuis vingt-cinq ans, la suppression des études inutiles avait été demandée sans cesse par la magistrature dans tous les discours de rentrée, par les publicistes, par le notariat lui-même dans la délibération de ses Chambres et les vœux de ses divers Congrès. Le nombre des offices était surtout excessif dans certaines régions à la population pauvre et clairsemée. Devait subsister seulement toute étude dont le produit paraîtrait suffisant pour faire vivre honorablement son titulaire (3). Beaucoup en fixaient le minimum à 5.000 francs, mais M. Hurson nous paraît exagérer en proposant le chiffre de 12.000 francs.

Le Gouvernement avait compris depuis longtemps la nécessité d'une réforme en ce sens. C'est pourquoi, investi par la loi de Ventôse du droit de supprimer des offices, il était entré résolument dans cette voie dès 1876, et de 1876 à 1901, il avait procédé à la suppression de 300 offices (4). Mais l'action de la Chancellerie était paralysée par les résistances locales et par l'article 31 de la loi de Ventôse qui exigeait dans chaque canton la présence de deux notaires au moins. On s'accordait à trouver gênante cette exigence légale

1. Projet Soucaze. Annexe au procès-verbal de la Chambre du 25 février 1889.

2. Cf. Guihaire, thèse citée, p. 213 à 217.

3. Pour l'historique de la suppression des études improductives, voyez *Revue politique et parlementaire*, 1895, t. IV, p. 69.

4. Planiol, *op. cit.*, t. II, p. 44, n° 137, et Charrier, thèse citée, p. 177.

et à reconnaître qu'un seul notaire par canton serait bien suffisant.

La réforme soulevait des objections, la difficulté était de ne pas violer les droits acquis, l'inamovibilité, et laisser encore aux parties une certaine faculté de choix. Un premier projet de M. Darlan parut trop dangereux pour l'inamovibilité des notaires et leur droit de propriété. Il fut remanié et devint l'article 31 de la loi de Ventôse modifié par la loi du 12 août 1902.

Il porte que dans les villes de 100.000 habitants et au-dessus, il doit y avoir un notaire au plus par 6.000 habitants et dans les autres communes un notaire au moins par canton (1). Aujourd'hui le Gouvernement a le droit de supprimer un office, même quand il n'y en a que deux dans le canton, mais il ne peut l'exercer que dans les trois cas de mort, destitution, démission, ou à la suite d'un accord intervenu entre les parties intéressées et après avis de la Chambre de discipline et du Tribunal (art. 32), lorsque les circonstances justifieront pleinement la mesure.

La suppression a le plus fréquemment lieu sous forme d'une cession consentie par le titulaire de l'office supprimé à certains de ses confrères, et dans ce cas, il intervient un traité soumis, comme en cas de cession ordinaire, au contrôle et à l'approbation de la Chancellerie qui peut, bien entendu, modifier le prix convenu entre les parties. Muni de l'avis de la Chambre et du Tribunal, le Garde des Sceaux décide souverainement et sans être lié par ces propositions. C'est le décret prononçant la suppression qui fixe le montant de l'indemnité, qui indique les notaires qui devront en

1. En Grèce, on n'exige aussi qu'un notaire par justice de paix; à Athènes, il y a trente notaires.

supporter la charge, la mesure dans laquelle le paiement incombe à chacun d'eux, et qui désigne enfin celui de ces officiers qui recueillera les minutes de l'étude qui disparaît.

Nous applaudissons à cette excellente réforme qui ne peut que contribuer à conjurer la crise et à sauvegarder la dignité de la corporation, en permettant à tous ses membres de vivre aisément et honorablement. Depuis 1903 jusqu'à ce jour, il a été supprimé 363 études de notaires, mais la surabondance est manifeste encore dans certaines contrées, par exemple en Bretagne et dans quelques départements montagneux. Dans la séance du 30 mars dernier, au Sénat, lors de la discussion du budget de la Justice, M. Le Provost de Launay se plaignait encore que les notaires de quelques cantons bretons fussent les uns sur les autres et que les nouveaux arrivants fussent réduits à mourir de faim ou à recourir pour faire des affaires à la banque ou aux prêts à la petite semaine.

Le ministre, M. Barthou, a de nouveau reconnu le danger pour les notaires de ne pouvoir gagner leur vie dans l'exercice de leur métier. Nous souhaitons que la Chancellerie n'hésite pas à user dans les bonnes occasions de la faculté que lui a donnée la loi de 1902 pour y obvier.

En résumé les explications qui précèdent nous autorisent à proclamer l'excellence du bilan de réformes effectuées depuis 1890.

La loi du 12 août 1902 (1) a été bien accueillie, ainsi qu'en témoigne la *Revue du Notariat*: « Les réformes consacrées par la loi de 1902 auraient pu être plus complètes et plus profondes... Le législateur n'aurait-il pas pu sans danger

1. Nous n'avons pas à étudier la loi du 12 août 1902 dans ses articles ayant trait à la forme des actes notariés.

introduire dans la loi nouvelle une série de dispositions qui auraient eu pour effet, en améliorant la situation pécuniaire et morale du notaire, d'approprier exactement l'institution aux besoins de la vie sociale et de la remettre en harmonie avec les mœurs modernes...

Telle qu'elle est, la loi de 1902 réalise de très appréciables progrès. Les défauts de détail qui la déparent ne doivent point nous laisser perdre de vue que par la suppression de la comédie légale de l'assistance du second notaire ou des témoins dans les actes ordinaires, elle contribue au relèvement de la dignité professionnelle, et elle apporte une simplification des plus désirables dans la passation des actes : qu'en facilitant la suppression de quantité de petites études, elle applique un remède énergique à la crise qui sévit depuis si longtemps et que par l'amélioration du recrutement du personnel du notariat, elle honore la profession (1). »

On s'est engagé dans la voie des bonnes réformes, il faut y persister jusqu'au bout, afin de donner au vieil et respectable édifice du notariat une façade restaurée, une charpente plus inébranlable et plus neuve.

. *Revue Notariale*, 1902, p. 894 et suiv.

CHAPITRE II

Réformes proposées et améliorations désirables

Nous nous attachons spécialement à celles qui touchent le recrutement et l'organisation du notariat. Nous énumérerons simplement quelques autres réformes complémentaires susceptibles de favoriser son fonctionnement.

SECTION I. — *Réformes relatives au recrutement.*

§ I. — INSUFFISANCE DES GARANTIES ACTUELLES DE CAPACITÉ.

DIPLÔMES A EXIGER DES NOTAIRES.

Nous avons vu que le stage préparatoire aux fonctions notariales avait été sagement et soigneusement réglementé par la loi de 1902 qui y a de plus ajouté la sanction d'un double examen. Mais par une injustifiable lacune, cette même loi garde le silence le plus absolu en ce qui concerne les études théoriques préalables dont presque tous les États étrangers, nous l'avons vu, en assimilant l'accès des fonctions de notaire et des fonctions de juge, ont fait une rigoureuse condition d'aptitude. « La pratique, la routine, l'empirisme, proclamait don F. Morcillo, notaire à Madrid, dans un discours prononcé en 1872 à l'ouverture des Conférences de l'Académie notariale, tels sont les éléments d'instruction, telle est la science que la loi exige en ce fortuné pays de

France (1). » Avec quel soin la législation belge n'a-t-elle pas organisé l'enseignement notarial sans veiller simultanément, il est vrai, à l'efficacité du stage pratique ?

La stupéfaction de bien des gens serait grande, croyons-nous, si on leur disait qu'à notre époque, où l'instruction est si facilitée et si répandue, où pour le poste le plus modeste il faut déployer tout un luxe de parchemins, on peut remplir l'office délicat de notaire, sans même avoir un certificat d'études primaires ! En d'autres domaines, avoué, médecin, pharmacien doivent justifier du diplôme de bachelier ou de grades scientifiques. Par suite de cette excessive facilité, l'accès de la profession notariale reste ouvert à tous ceux qui reculent devant les conditions d'aptitude imposées aux autres positions sociales. On s'explique d'autant moins cette complaisance du législateur que la fonction du notaire est l'une des plus importantes puisqu'il tient en ses mains les intérêts de ses concitoyens et se trouve chargé de l'application des lois. « Elle exige, dit M. Planiol, pour être bien remplie, une probité et une délicatesse au-dessus de tout soupçon, une grande expérience des affaires et une connaissance parfaite du droit (2). » Un notaire n'a pas, en effet, la science infuse par le fait de quelques années de stage plus ou moins bien remplies ; comment pourra-t-il, s'il ne s'y est jamais appliqué, connaître les prescriptions et les prohibitions de la loi civile ?

Le Droit civil est le domaine propre du notaire et par excellence la base de l'instruction notariale. Or notre loi se contente d'exiger des connaissances professionnelles, celles-ci sont indispensables assurément, mais les études théoriques

1. V. *Bull. Soc. Lég. comparée*, 1872-1873, p. 425.

2. Planiol, *op. cit.*, t. II, p. 45, n° 140.

n'en restent pas moins fort utiles. C'est la science du droit, unie à l'expérience, qui peut seule fournir au notaire le moyen de tout envisager et de tout prévoir... le stage le mieux compris nous paraît devenu une préparation insuffisante désormais, la théorie et la pratique doivent marcher côte à côte pour s'éclairer et se fortifier mutuellement. Il ne faudrait pas que le législateur français soit l'un des derniers à le comprendre. « L'étude approfondie du droit est nécessaire, dit Dalloz, car c'est de la rédaction des actes trop souvent incomplète, obscure ou fautive, que naissent la plupart des procès », « et l'on ne saurait prendre trop de précautions pour s'assurer de la capacité de ceux qui aspirent à des fonctions délicates, dans lesquelles on ne peut commettre la moindre faute sans exposer sa propre responsabilité ou la fortune de ses clients (1). »

Sans doute les incapables sont l'infime exception et ils deviennent plus rares encore sous le régime du double examen institué en 1902. On requiert des diplômes de l'avocat, de l'avoué, du magistrat, comment ne pas exiger ces garanties toutes naturelles du notaire dont les fonctions sont au moins aussi complexes et impliquent chez ceux qui l'exercent un mérite hors de pair ? Cette différence nous paraît inexplicable.

Et disons-le en passant, bien que ce ne soit pas une règle absolue, une solide instruction implique presque toujours chez celui qui l'a reçue des éléments précieux d'éducation et de moralité.

1. Rutgeerts. *Commentaire de la loi de Ventôse*, II, p. 735.

Voyez dans le même sens Rolland de Villargues. *Esprit du Notariat*; Amiaud, *op. cit.*, p. 32 et suiv.; Pradines. *Traité d'admission au notariat*, p. 196; Dupont. *Programme et plan d'un enseignement spécial au notariat*, p. 16, et rapport de M. le sénateur Guérin, dans *Revue du Notariat*, avril 1899, p. 136.

Une réforme est donc sur ce point désirable, elle fut plusieurs fois déjà soulevée et débattue au Conseil de l'Instruction publique et aussi au Parlement (1) et seuls quelques rares esprits parmi lesquels MM. Legrand (2), Hug (3) et de Saint-Pol (4) soutiennent l'opinion adverse sur des raisons superficielles. D'ailleurs la nécessité de l'instruction théorique avait été prévue et reconnue dès l'an XI par le conseil-ler Réal, lorsqu'il disait : « Sans doute qu'à la probabilité imposante que procure le stage, on ajoutera d'autres garanties d'instruction, lorsque les écoles de droit seront rétablies, et qu'on exigera surtout du candidat qui se destinera aux places de première classe quelques-unes des preuves d'études et de savoir qui seront demandées à ceux qui devront remplir les autres fonctions judiciaires... (5) »

Sans doute la loi de 1902 a bien prévu l'utilité des diplômes juridiques, mais elle n'a pas voulu les imposer; son article 36 s'est contenté de dispenser de deux ans de stage, les licenciés, docteurs en droit et les élèves diplômés d'une École de notariat, reconnue par l'État. On s'accorde à regretter qu'il n'ait pas été plus catégorique en exigeant l'obtention même de ces grades à laquelle il encourageait les candidats.

Pour combler cette lacune, beaucoup d'auteurs réclament la licence en droit, la trouvant assez compréhensive et seule capable de donner des principes solides et une culture juridique sérieuse qui permettront plus tard au notaire de s'af-

1. Voyez Eloy, thèse citée, p. 132 et suiv.

2. Legrand, ancien notaire. *Journal du Notariat*, numéro du 15 août 1895, p. 33.

3. Hug. *Projet de réforme*, p. 13.

4. De Saint-Pol, notaire. *Réforme du Notariat*, p. 24, 91 et 105.

5. Voyez ce que disait déjà Ferrière. *Parfait notaire*, p. 2.

franchir de la tutelle des avocats. Au nombre des partisans de la licence nous pouvons citer MM. Douarche (1), Galopin qui exige pour la Belgique le titre de docteur (ce qui correspond à notre licence), Lespinasse (2), et Bayet (3), directeur de l'Enseignement supérieur.

D'autres considèrent comme un minimum indispensable le baccalauréat ès-lettres ou la graduation en droit, ou les deux diplômes en même temps.

Pour notre part, nous sommes tenté d'exiger davantage du moins des notaires de 1^{re} classe, d'ordinaire appelés à la direction de fortes études dans les grandes villes. Les candidats aux offices de cette classe qui sont d'un prix élevé sont généralement fortunés et on les voit rarement traiter dès leurs vingt-cinq ans pour ne pas assumer une responsabilité trop étendue. Il n'y a pas d'obstacle, selon nous, à les assujettir au doctorat en droit (sciences juridiques) qui est par lui-même un sûr garant d'études approfondies de droit civil.

On pourrait se contenter de la licence pour les notaires de 2^e classe, car avec les facilités d'aujourd'hui cet examen ne requiert pas en fait la présence continuelle de celui qui s'y prépare au siège d'une faculté ; elle n'apporterait guère ainsi de supplément de dépenses ni de retard à l'époque de traiter. Pour la masse des notaires enfin dans les cantons, il suffirait des garanties d'instruction les plus simples, soit le baccalauréat qui témoigne d'une culture générale et élémentaire, soit comme pour les avoués la capa-

1. Article cité dans *Rev. pol. et parlem.*, avril 1895, t. IV, p. 60.

2. *Revue crit. de législation et de jurisprudence*, mars 1884, p. 200.

3. Discours à l'École de Notariat de Paris, 25 janvier 1907, dans *Chronique notariale*, février 1907, p. 8.

cité en droit qui d'après le décret du 14 février 1905 embrasse les branches essentielles du droit.

A M. Hug et à M. de Saint-Pol, qui prétendent que beaucoup d'études de second ordre seraient délaissées si un titre était exigé, nous répondrons que tous les notaires quelle que soit leur classe, doivent offrir un minimum de garanties primordiales; si certaines études ne trouvaient plus d'amateurs, c'est qu'elles seraient improductives, il ne resterait alors qu'à les supprimer.

§ II. — DE L'ENSEIGNEMENT NOTARIAL.

A peu près dans tous les corps de métiers on réclame des écoles officielles où se formeraient des apprentis qui seraient plus tard des maîtres. « Comment serait-il moins utile pour nous, s'écria M. Duplessix, directeur de l'École de Notariat de Rennes, de faire des études théoriques avant de manier les dossiers, d'organiser et de traiter les affaires si difficiles qui nous sont confiées, chose qui demande un bagage scientifique plus volumineux et un esprit plus affiné que le travail des métaux et du bois (1)? »

Nous avons vu que cet enseignement théorique et pratique était entièrement donné en Belgique dans les Universités et que le stage ne comptait que d'une façon purement nominale. En France jusque dans ces dernières années on suivait presque partout exactement la méthode inverse. La pratique s'apprenait uniquement par le stage. Quant à l'enseignement théorique, il n'était pas, sauf dans quelques villes, organisé suivant un mode approprié aux étudiants en

1. Procès-verbaux des séances du Comité des Notaires du ressort de la Cour de Rennes, 20 novembre et 15 décembre 1896.

notariat. Certains d'entre eux faisaient, sans y être obligés et sans en retirer aucun avantage au point de vue de l'abréviation du stage, des études générales de droit dans une faculté, et ils y trouvaient rarement des cours professés sur les matières spéciales les intéressant particulièrement (1).

Cependant l'initiative privée avait fondé quelques Écoles de notariat, dont la plus ancienne est celle de Bordeaux. Elles ont pour but de donner au futur notaire, et sans le dispenser du stage, la formation à la fois théorique et pratique dont il a besoin. Aucune consécration légale ne leur avait été donnée avant la loi de 1902. Or nous avons dit que le nouvel article 36 réduisait la durée du stage à quatre années, dont une au moins en qualité de premier clerc, pour le candidat justifiant d'un diplôme des Facultés de Droit ou du certificat d'élève diplômé d'une École de notariat reconnue par l'État. Il n'existe donc point d'organisation unique et d'ensemble. Au point de vue de l'abréviation du stage consentie, les études poursuivies dans une Faculté ou dans une École de notariat sont placées sur le même pied, bien que les premières présentent ordinairement beaucoup de lacunes, du moins au point de vue des spécialités notariales.

Un décret est intervenu le 1^{er} mai 1905 pour réglementer les formes de la reconnaissance d'utilité publique des Écoles de notariat, leur fonctionnement, le régime des études et des examens (2). L'enseignement est organisé par l'article 10. Aujourd'hui 9 de ces écoles sont reconnues par l'État et jouissent des avantages stipulés dans la loi de 1902. Ce sont

1. Un essai de ce genre avait été pourtant tenté à la Faculté de Lyon en 1889.

Cf. Élay, thèse citée, p. 135.

2. *Journal officiel*, 4 mai 1905.

les Écoles de notariat d'Angers, de Bordeaux, de Marseille, de Nantes, de Paris, de Rennes, de Rouen, de Toulouse et l'École de notariat fondée à Paris par l'Association Polytechnique (1). Nous formons le vœu que les autres écoles existantes reçoivent de même la consécration officielle.

Le notariat exige un enseignement spécial (2), et cet enseignement notarial proprement dit demande à différer de celui des Facultés non seulement par une étude approfondie de la jurisprudence, si indispensable au notaire (3), mais encore et surtout par l'application dès l'école même, des connaissances théoriques aux diverses combinaisons de la pratique. L'enseignement des Facultés de droit, a-t-on dit, n'y satisfait ni par ses programmes ni par sa méthode ; la méthode est abstraite et les programmes les plus complets peuvent négliger des matières indispensables en en comprenant d'inutiles. Nous croyons avec M. Maton, l'organisateur de l'enseignement notarial en Belgique, que la pratique peut être apprise, sinon complètement, du moins dans une large mesure. La pratique peut être en effet enseignée à l'École de notariat, il est possible de soumettre les principes appris à une application, à des combinaisons analogues à celles que la pratique réelle peut présenter et avec cette supériorité, qui est le propre d'un enseignement scolaire, que les matières, que les combinaisons, que les difficultés seront présentées dans un ordre gradué, méthodique, didactique en un mot, et qu'elles comprendront tout ce qui doit constituer le savoir professionnel du notaire : les connaissances pratiques, au lieu d'être acquises sans ordre, au gré du hasard,

1. Décret du 3 août 1905, *Journ. off.* du 6 août 1905.

2. V. Amiaud, *Étude sur le notariat français*, p. 57.

3. V. Amiaud, *op. cit.*, p. 56 en note.

4. V. Chevalier, *L'enseignement du notariat* p. 9.

suivant le caprice des affaires, arrivent à leur heure et arrivent toutes, même celles qu'on aura le moins souvent l'occasion d'utiliser.

Sans doute, l'École ne pourra former des notaires prêts à instrumenter, mais le stage continue la vraie pratique et achèvera alors avec une extrême facilité l'œuvre commencée par l'École.

En Belgique, l'enseignement notarial même pratique est confié aux professeurs des Universités et forme simplement une branche des études poursuivies dans ces dernières. En France, les Écoles de notariat ont leur autonomie. Dans certaines d'entre elles, seulement, les professeurs de Faculté sont chargés des cours théoriques à titre individuel, mais leur organisation est indépendante de celle des Facultés. Cette dernière méthode nous paraît préférable. Elle permet à l'inverse, dans les villes où siègent les Facultés, de profiter de la science des professeurs qui consentent à apporter leur concours, de compléter, s'il y a lieu, les cadres en faisant appel à des avocats ou d'autres jurisconsultes et surtout de susciter la fondation d'Écoles de notariat dans un plus grand nombre de villes.

D'autre part, il y aurait avantage selon nous à instituer dans les Facultés de Droit des cours sur certaines spécialités notariales et sur le droit fiscal ; ces matières pourraient faire l'objet d'une option profitable de la part des étudiants de licence, futurs notaires, à la place d'autres qui leur seront seulement d'une utilité relative. Un cours libre sur les lois d'Enregistrement a été professé dans cette Faculté par M. Wahl. Il faudrait que des cours de ce genre reçoivent du ministre un caractère obligatoire et la sanction de l'examen. Nous notons aussi à ce propos un arrêté ministériel du 10 juillet 1909 préconisant dans les Facultés de Droit et sous la surveil-

lance des doyens, la création d'un Institut pratique de Droit dirigé par des professionnels. Les étudiants pourraient s'initier ainsi dans chaque branche spéciale à la pratique des affaires. L'enseignement des Instituts aurait un caractère exclusivement technique. Nous croyons savoir que plusieurs Facultés ont organisé ces cours professionnels pour l'ouverture de l'année scolaire 1910-1911, préparant ainsi directement au concours pour la magistrature, aux fonctions de notaire, d'avoué, ainsi qu'aux divers concours administratifs.

La durée des études dans les Écoles de notariat est fixée à deux ans par l'article 7 du décret de 1905 et ce n'est pas trop demander, semble-t-il, que ces deux années soient entièrement consacrées à l'enseignement. Le candidat peut aujourd'hui traiter après quatre ans de stage seulement, dont deux pendant lesquelles le travail de l'étude et celui de l'école auront été menés de front. Ces Écoles étant préparatoires au stage ne devraient pas pouvoir être fréquentées en même temps que les études. Les deux années d'école devraient être préalables à toute inscription au stage et il est regrettable que l'article 8 de ce décret permette l'inscription dans les Écoles de notariat en même temps que le stage, ce qui ne paraît pas être l'esprit de la loi de 1902 en présence des paroles suivantes prononcées par M. Deschanel : « Ce que je demande, c'est le non cumul entre le stage et l'école professionnelle ; quatre ans de stage, deux ans d'école, je dis que c'est là le véritable esprit de la loi de 1902, et je puis dire que je la connais puisque je l'ai votée (1). »

1. Discours prononcé à la distribution des prix de l'École de Notariat de Paris, le 10 décembre 1904.

SECTION II. — *Réformes relatives à l'organisation.*

§ I. — SUPPRESSION DES CLASSES ET UNIFICATION DU RESSORT.

La loi de 1902 a maintenu la division des notaires en trois classes : notaires de Cour d'appel, d'arrondissement et de canton. Les premiers exercent en concurrence avec les deux autres, les seconds exercent en concurrence avec les notaires de canton, les troisièmes subissent sans réciprocité la concurrence des deux premiers.

Beaucoup d'auteurs français ont critiqué cette distinction de classes superposées, établie par la loi de Ventôse, et réclamé sa suppression (1). L'unification avait été opérée sous la Constituante par la loi du 29 septembre 1791, qui fixa comme ressort unique aux notaires publics, le département. A l'exception de la Belgique, régie encore par la loi de Ventôse, partout en Europe, le système des ressorts inégaux a été abandonné. Mais chez nous, la question se complique à raison de difficultés d'ordre financier que crée la vénalité des charges. On fait observer toutefois que si l'on adoptait le ressort d'arrondissement généralement proposé, les notaires de Cour d'appel auraient seuls droit à une indemnité. Nous éprouvons quelque doute sur la justesse de cette solu-

1. Cf. Amiaud. *Notariat français*, p. 131, et *Traité formulaire*, t. II, p. 605; Tappie, Berthenu et Mazières. Discours de rentrée. Chambéry, 3 nov. 1877. Dijon 1889. Caen, 16 octobre 1873 ; Rouxel, *op. cit.*, p. 262, et Bauby, *op. cit.*, p. 671 ; Hurson, *op. cit.*, p. 8 et 15 ; Dussony. *Crise du notariat et ses remèdes*, 1897, p. 19 ; de la Grasserie, *op. cit.*, p. 267.

Voyez aussi pétitions au Parlement. Chambre des députés, 19 nov. 1831, 21 avril 1838, 2 avril 1842 ; Projet de loi Soucaze, 25 février 1889 ; Pétition des notaires de Neufchâteau et de Castelsarrazin, 25 mai 1889 et mai 1896 ; le *Petit Journal*, numéros des 26 juillet et 26 octobre 1888.

tion. Si l'on donne aux notaires de canton le droit d'instrumenter dans tout l'arrondissement, on augmente la valeur de leur étude en diminuant celle des études des chefs-lieux d'arrondissement. Sans doute, les parties conserveraient la liberté du choix, et tous les clients actuels des notaires de seconde classe auraient la faculté de recourir à leurs services. Mais par la force même des choses un certain nombre d'entre eux profiteraient des facilités accordées par la loi nouvelle et s'adresseraient en fait à des notaires de canton. Du reste le but même de la réforme est d'améliorer la situation de ces derniers. Ce résultat ne peut être obtenu qu'au détriment des notaires de deuxième classe. Qu'il soit désirable en théorie, nous n'y contredisons pas, qu'une inégalité choquante disparaisse, nous le voulons bien, mais il ne faudrait pas l'effacer en la remplaçant par une injustice. Les notaires ont acheté leurs charges en présence d'un état de chose établi par la loi et qui a formé l'un des éléments essentiels de la fixation du prix sanctionné par le Gouvernement. Il nous semble impossible de le modifier sans accorder une indemnité à ceux qui souffrent du changement. Sans doute ce ne serait plus dans l'espèce à l'État qu'il incomberait de dédommager les titulaires, mais aux bénéficiaires de la réforme. Tout en n'ayant pas de répercussion sur les finances publiques, le problème n'en est pas moins très délicat et n'est pas, croyons-nous, susceptible d'être rapidement résolu. L'indemnité serait en effet très difficile à déterminer dans son chiffre et l'on éprouverait en outre un grand embarras à en répartir équitablement la charge (1).

Aussi n'est-il pas étonnant que les projets de réforme en

1. M. Guérin, rapporteur de la loi de 1902 au Sénat, a signalé cette nécessité de l'indemnité et la difficulté de la fixer.

Comp. Thomassin, thèse citée, p. 130.

ce sens n'aient pu aboutir jusqu'à présent. La loi du 12 août 1902 a cependant apporté à la loi de Ventôse certaines modifications de détail. Elle maintient la division fondamentale en trois classes, mais prévoit trois exceptions. La première concerne les communes qui sans être des chefs-lieux d'arrondissement, comprennent plusieurs cantons. Autrefois, les notaires étaient limités à la partie de la commune ressortissant à leur canton. Désormais, ils pourront exercer dans tout le territoire de la commune. Il résulte de la discussion qu'aucune indemnité ne sera exigible. On a considéré en effet que tous les notaires profiteraient également de la réforme qui n'entraînerait aucune mutation sensible de clientèle et faciliterait simplement les transactions en évitant aux notaires et aux parties les déplacements. La seconde modification est relative aux cantons qui ont été dédoublés depuis la loi de Ventôse. Elle se borne à confirmer le droit d'instrumenter dans les deux nouveaux cantons que les lois particulières intérieures avaient maintenu aux notaires en exercice. Mais la disposition la plus importante est celle du paragraphe 4 ajouté à l'article 5 de la loi de Ventôse, la loi nouvelle ayant réduit le nombre minimum des notaires à un par canton. On s'est préoccupé alors de l'hypothèse où ce notaire unique serait empêché d'instrumenter et de la gêne qui en résulterait pour les parties dans les cas d'urgence : « Dans tout canton où il n'y a qu'un seul notaire, les notaires des cantons limitrophes appartenant au même ressort de Cour d'appel auront le droit d'instrumenter dans ce canton, mais seulement en ce qui concerne les testaments, les donations entre époux et les donations à titre de partage anticipé. A titre de réciprocité, le notaire unique au canton aura le droit d'instrumenter pour les mêmes actes dans les dits cantons limitrophes. »

Cette innovation a été généralement critiquée dans le monde du notariat et le ministre de la Justice lui-même, dans une circulaire du 16 août 1902, a cru nécessaire de recommander aux Chambres de discipline et aux Parquets d'exercer à cet égard une particulière vigilance pour éviter toute concurrence déloyale. On peut se demander si la mesure était bien indispensable, étant donné la facilité actuelle des communications qui permet d'obtenir en très peu de temps dans les cas d'urgence véritable le concours d'un notaire d'arrondissement.

D'ailleurs il ne faut point s'exagérer en fait la concurrence des notaires de Cour d'appel et d'arrondissement avec ceux de canton ; les affaires qui échappent de la sorte à ces derniers sont liées d'ordinaire à d'autres plus importantes dont il serait fâcheux de les séparer. Nous ne croyons pas qu'il y ait beaucoup d'exemples d'une recherche volontaire de clientèle de la part des notaires dits privilégiés et la différence de ressort dans l'état de choses actuel, avec la modération que se doivent les confrères, n'est pas tant qu'on a voulu le dire un germe pernicieux de désunion. Quelque avis que l'on puisse avoir sur l'opportunité de l'unification des classes notariales, nous pensons qu'il y aurait tout au moins lieu d'attendre le projet du Gouvernement sur la modification des circonscriptions judiciaires et sur la réforme administrative. Ces transformations à elles seules sont susceptibles de produire dans la classification des notaires des changements profonds.

§ II. — CRÉATION DE CHAMBRES SUPÉRIEURES ET D'UN CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT.

Nous estimons avec plusieurs auteurs que c'est beaucoup trop d'une Chambre par arrondissement. Étant issue d'un

petit nombre de suffrages, elle est constamment arrêtée par des préoccupations de personne et n'a pas l'autorité morale qui lui convient. Certains ont proposé la formation d'une seule Chambre par département, qui, étant plus éloignée de chaque notaire, pourrait exercer un contrôle beaucoup plus sérieux sur les études, notamment en matière de comptabilité, point sur lequel nous nous sommes déjà expliqué. Avec les facilités des communications actuelles on ne peut prétexter les difficultés qu'auraient les notaires de se rendre au chef-lieu.

Nous approuvons davantage encore le projet préconisé par M^e Trinquand, notaire à Pontoise, de la création de Chambres supérieures du Notariat par Cour d'appel. Il fut pris en considération par le Congrès d'Aix-les-Bains en 1902 pour une plus ample étude ultérieure et le Comité des Notaires des Départements élabore en ce moment un projet analogue.

M^e Trinquand avait présenté en 1899 au Congrès des Notaires un rapport sur l'application des décrets de 1890 visant la comptabilité des études de notaires. Devant les médiocres résultats constatés après quelques années de fonctionnement des inspections dans toute la France, il fut amené à croire, et nous l'avons dit aussi plus haut, que les vérifications, pratiquées comme elles le sont, manquent de base sérieuse et sont illusoire. Nous n'examinerons pas en détail les causes de ce fonctionnement défectueux ; elles proviennent à la fois des délégués inspecteurs, des Chambres elles-mêmes et des notaires inspectés. Certains délégués font preuve de mollesse, de scrupules pour demander des renseignements, pour les exiger au besoin, de sentiments mal compris de camaraderie ou de confraternité ; on peut signaler aussi (les vérifications se faisant entre notaires du

même arrondissement) le désir par l'inspecteur de ménager sa popularité dans la Compagnie, la crainte d'indiscrétions réciproques et même de certaines représailles de la part de l'inspecté, si celui-ci venait plus tard vérifier son inspecteur. Toutes ces causes réunies constituent un état d'âme qui peut être appelé « la timidité de l'inspecteur ». De plus, les Chambres par arrondissement d'une façon générale et par des conséquences forcées, manquent souvent d'autorité et d'énergie ; or il leur faudrait une vigilance extrême, car toute tentative de vérification de comptabilité est souvent d'avance frappée d'impuissance par suite des habitudes de certains notaires qui omettent par exemple l'inscription de sommes qui leur sont remises en leur qualité de notaires ou qui tiennent une comptabilité occulte à côté de la comptabilité officielle.

Des modifications utiles pourraient donc être apportées aux décrets de 1890. Il serait ainsi nécessaire de préciser la prohibition des dépôts occultes et d'édicter des sanctions disciplinaires contre tout notaire convaincu de contravention. M. Barthou, comme Garde des Sceaux du dernier Ministère, a soumis à la signature du Président de la République un décret rendu dans ce sens après avis du Conseil d'État. Ce décret a pour objet de contraindre les notaires à ne recevoir aucun fonds ou valeur à quelque titre que ce soit sans en remettre un récépissé extrait d'un carnet à souches.

D'autre part les Chambres d'arrondissement, chargées de la surveillance des inspections, n'ont pas toujours été à la hauteur de leur mission. Elles ont vu leur existence menacée et compromise par la substitution à leur propre autorité disciplinaire de celle du Tribunal ou de ses représentants dans le cas où cette surveillance serait jugée insuffisante.

Le projet de création de Chambres supérieures du Notariat cherche à éviter cette substitution et à éloigner la menace des inspections administratives. Nous ne croyons pas que le Gouvernement soit très désireux de confier à des agents des finances de l'Enregistrement, ni même à des magistrats, les inspections des études de notaires. Il y faut une compétence spéciale assez difficile à rencontrer chez les fonctionnaires qui n'ont pas été notaires ; il y a aussi la question de responsabilité au moins morale, lorsque la déconfiture se produira après une enquête administrative, et par les décrets de 1890 on s'est déchargé de cette responsabilité morale sur les Chambres. Néanmoins tout est possible, et sous la pression d'une interpellation au Parlement, d'une campagne de presse à la suite de sinistres trop multipliés, il peut arriver que des inspections administratives soient organisées. Or, le notariat veut à tout prix éviter cette extrémité, car l'inspecteur administratif sera soit un fonctionnaire déjà existant, soit un fonctionnaire, créé spécialement et à nos frais, dans ce but, mais en tous cas, un fonctionnaire qui pour sauvegarder sa propre situation et sa responsabilité, n'apportera aucun ménagement à l'accomplissement de sa mission et tiendra les notaires à sa discrétion, qui pourra même, emporté par un zèle intempestif ou une crainte exagérée des reproches, dépasser la mesure au grand préjudice du notaire et de ses clients.

En ce qui concerne les causes du mauvais fonctionnement des vérifications imputables au choix d'inspecteurs appartenant au même arrondissement, aux craintes d'indiscrétions et aux autres raisons énumérées *supra*, ainsi qu'au manque d'énergie et de vigilance, reproché aux Chambres de discipline, nous croyons avec M^e Trinquand et le Comité des notaires qu'il faut chercher le remède dans l'institution d'un

nouveau système qui déchargerait les Chambres de discipline actuelles du soin et de la direction des vérifications de comptabilité ainsi que des sanctions disciplinaires à leur donner, et transférerait à des Chambres de discipline supérieures du notariat la charge de ces vérifications avec tous pouvoirs nécessaires pour les diriger et les sanctionner.

Les Chambres actuelles reprendraient leur ancien rôle tel qu'il existait avant le décret du 30 janvier 1890, mais ne seraient plus soumises aux éventualités de suspension ou de suppression dont les menace ce décret.

Nous trouvons du reste dans les réformes de la loi de 1902 un encouragement et un enseignement par analogie. Cette loi institue pour la passation des examens des candidats notaires, un jury départemental dont les membres seront affranchis des influences qui pouvaient agir sur les Chambres actuelles ; et c'est dans une création analogue appliquée à la vérification des comptabilités que nous devons chercher la solution que nous désirons.

L'ordonnance des 4 et 12 janvier 1843 compte une longue existence, il serait utile d'y apporter un amendement (1).

Le notariat à n'en pas douter subit en ce moment une modification profonde. Sa sphère d'action s'est élargie, sa responsabilité s'est aggravée, ses charges se sont élevées, sa physionomie s'est transformée. Les affaires sont plus nombreuses, sinon plus délicates, les communications plus rapides, l'extension importante donnée à la fortune publique par le jeu des valeurs mobilières, l'éducation et l'instruction plus élevées, tous ces faits ont contribué à rapprocher dans les Compagnies les individualités jadis isolées, à les grouper entre elles pour une protection, pour une défense commune.

1. Cf. Rapport de M^e Roche au Congrès des Notaires à Nice.

De là, obéissant à ce grand mouvement de solidarité, l'appel adressé aux Compagnies pour constituer au siège de chaque Cour un comité permanent d'étude et de vigilance, appelé Comité régional : idée première de création de Chambres supérieures du Notariat.

La proposition fut faite au Congrès tenu à Grenoble en 1891 et la même question fut reprise au Congrès de Tours l'année suivante sous la forme de la création des Comités régionaux. Mais M^e Lorin, président du Congrès, n'allait pas jusqu'à demander pour ces Comités une constitution légale et des attributions supérieures à celles des Chambres de discipline.

Les Chambres supérieures de notariat, dont nous préconisons ici l'organisation, auraient un double but :

Tout d'abord un but spécial, en offrant à tous un appui pour les revendications à soutenir, s'élevant au-dessus des Compagnies, jugeant les faits d'une manière plus indépendante elles pourraient avec succès défendre et faire prévaloir les droits de chacun.

Elles auraient à propager l'enseignement notarial, à favoriser les Écoles de notariat fondées sur les bases sérieuses d'un enseignement théorique et pratique. Comme conséquence, à elles serait confié l'examen des candidats notaires prévu par la loi de 1902. Avec les membres des Chambres supérieures seraient constituées des commissions d'examen permanentes, offrant par la sélection apportée au choix des délégués une autorité, une compétence, une indépendance indiscutables. Enfin ces Chambres supérieures auraient un but plus élevé ; représentants élus des Compagnies, les membres étudieraient tous les projets intéressant la corporation ; ils émettraient et formuleraient des vœux et propositions nouvelles, concentreraient par des efforts communs les tra-

vaux des Chambres de discipline, se mettraient en relations avec les représentants du pays pour soutenir ou combattre les projets de lois dus à l'initiative gouvernementale et parlementaire.

M. Bauby dans son ouvrage sur la réorganisation du notariat convient de l'utilité d'investir du second degré de juridiction en matière disciplinaire, une Chambre supérieure résidant au chef-lieu de chaque Cour d'appel et connaissant en dernier ressort de toutes les décisions rendues par les Chambres de discipline. MM. Rouxel, Hug et de Saint-Pol dans leur projet de réforme sont d'avis semblable, ils diffèrent simplement par le mode de constitution et d'organisation.

Au Portugal et en Espagne, nous avons vu l'existence de Chambres supérieures du notariat ; en Italie, l'examen de candidat-notaire est passé au chef-lieu d'Appel devant une juridiction spéciale. En France, la Chancellerie pour l'élaboration du tarif légal par région de Cour d'appel, a pris une mesure qui n'est pas sans portée pour notre argumentation. Par sa circulaire du 21 décembre 1897, le Garde des Sceaux avait en effet constitué un Conseil supérieur formé d'un délégué de chaque Chambre de discipline du ressort. Pour la première fois ainsi sur une question importante qui touchait à sa vitalité, le notariat était consulté directement dans les assises régionales.

Comment pourraient être constituées ces Chambres supérieures du notariat ? Nous ne croyons pas que leur création nécessite une nouvelle intervention législative ; la Chancellerie pourrait y pourvoir par décret simple ou mieux par un règlement d'administration publique, par application de l'article 50 de la loi de Ventôse sur l'organisation des Chambres de notaires.

Si l'utilité de cette création est généralement admise, les pouvoirs à conférer aux Chambres supérieures donnent lieu à de nombreuses divergences. Leur pouvoir sera-t-il purement consultatif ou en même temps disciplinaire, jouant auprès de nos chambres actuelles, comme dans notre organisation judiciaire, le rôle de juridiction d'appel?

Nos préférences vont à la dernière de ces solutions. Nous demandons aussi que ces Chambres supérieures connaissent en outre de la vérification de la comptabilité notariale et de toutes les questions intéressant le notariat.

Le projet d'un Conseil supérieur du notariat présenté par M^e Arnaud, notaire à Luzarches, aussi au Congrès d'Aix-les-Bains de 1902, se lie en quelque sorte à la proposition de M^e Trinquant sur les Chambres supérieures.

Voici les termes du projet : Il est constitué auprès de M. le Ministre de la Justice un Conseil supérieur du notariat. Ce conseil est composé de :

M. le Garde des Sceaux, président.

Un notaire désigné par le ministre de la Justice, vice-président. M. le Directeur des affaires civiles au Ministère de la Justice. Un conseiller à la Cour de Cassation désigné à cet effet par la Cour. Un notaire délégué et un notaire délégué suppléant n'ayant voix délibérative qu'en l'absence du délégué titulaire. Le chef du bureau du Notariat au Ministère de la Justice, secrétaire.

Les nominations ou délégations au Conseil supérieur sont faites chaque année. Le Conseil supérieur statue sur les pourvois qui peuvent être régulièrement formés devant lui contre les décisions des Chambres supérieures.

Il est chargé de résoudre tous les conflits de juridiction pouvant s'élever soit entre les Chambres supérieures, soit

entre les Chambres supérieures et les chambres d'arrondissement.

Il désigne les Chambres supérieures chargées de concilier ou de résoudre toute difficulté pouvant s'élever entre notaires appartenant à des ressorts différents de Cour d'appel.

Il émet tous avis relatifs à l'application du tarif légal et aux modifications dont ce tarif est susceptible.

Il étudie et prépare tous projets de réforme relatifs au notariat. Il est consulté sur tous projets et sur toutes propositions de loi, ou décrets intéressant le notariat.

Les adversaires de ce projet prétendent que l'autorité des Chambres d'arrondissement serait réduite à rien et qu'il conviendrait au contraire en les circonstances présentes pour parer aux sinistres de renforcer cette autorité.

Le projet de M^e Arnaud nous semble intéressant. Le Conseil supérieur du notariat dont nous venons de donner les grandes lignes serait une institution placée auprès du Garde des Sceaux et qui pourrait lui donner en certaines circonstances d'utiles enseignements. Elle serait au surplus une sorte de grand Conseil placé au-dessus des Chambres supérieures.

A l'heure où nous relisons ce travail, c'est-à-dire à la date du 22 octobre, nous voyons que M. Barthou vient de signer un arrêté instituant au Ministère de la Justice une commission extraparlamentaire chargée d'examiner et de proposer les mesures qui pourraient être prises pour réglementer plus complètement la profession notariale, rendre plus efficace la surveillance de la comptabilité des notaires et donner aux justiciables plus de garanties. Cette commission est composée de MM. Monis, sénateur, président ; Cazeneuve et Th. Girard, sénateurs ; Ajam, Binder, de Monzie et Veber, députés ; Herbette, de Rouville, conseillers d'État ; Fabre,

procureur général ; Monier, procureur de la République ; Robin, président de la Chambre des Notaires de Paris ; plusieurs notaires et de nombreux fonctionnaires.

§ III. — DE LA CRÉATION D'UNE CAISSE DE GARANTIE DU NOTARIAT.

A côté des Chambres supérieures et du Conseil supérieur du Notariat dont le Congrès des notaires de France a pris l'initiative, il a mis également à son ordre du jour, depuis 1903, la création d'une Caisse de garantie du notariat dont les rapporteurs furent M^e Tournier, notaire à Saint-Jean-de-Losne (Côte-d'Or) auteur d'un projet, et M^e Arnaud, notaire à Luzarches. Cette institution, comme les deux autres, aurait pour but de rendre le notariat indemne de nombreuses critiques qui lui ont été adressées jusqu'ici.

« Il faut en première ligne, disaient les rapporteurs au Congrès de Clermont-Ferrand en 1903, que les sommes ou les valeurs confiées par les parties à un notaire quelconque pour un acte de son ministère, soient entourées de l'absolue sécurité que comporte le dépôt chez un officier public dont le ministère est et doit être de plus en plus obligatoire. »

Si l'on parvient en effet à organiser une Caisse de garantie capable de couvrir intégralement les responsabilités des notaires, tant pour la restitution de leurs dépôts que pour la responsabilité professionnelle et pour tous faits de charge, la sécurité que le notariat présentera aux parties sera bien absolue, et cette sécurité elle-même militera en faveur de l'obligation du ministère notarial en de nombreux cas, en tous les cas notamment où il importe de protéger le

consentement et la volonté des parties contre tous les pièges qui lui sont journellement tendus.

La création d'une Caisse générale de garantie ne comporte pas nécessairement, comme on l'a souvent dit, la négation de la responsabilité personnelle et la substitution de la responsabilité collective à cette responsabilité personnelle.

Le notaire doit rester personnellement et entièrement responsable de ses actes et de ses fautes. Le rôle de la Caisse serait d'intervenir au regard des clients pour désintéresser intégralement ceux-ci. Elle jouerait à l'égard des clients le même rôle que la Caisse des consignations à l'égard des ouvriers dans la législation actuelle de l'assurance obligatoire contre les accidents.

La Caisse de garantie serait subrogée pour le règlement à intervenir dans tous les droits et actions des clients contre le notaire.

Il existe deux causes générales de garantie :

- 1° Les responsabilités professionnelles ;
- 2° Les faits de charge.

Rien évidemment ne peut couvrir le notaire contre ses propres faits de charge. Mais en ce qui concerne les responsabilités professionnelles, il lui est possible et loisible de se garantir lui-même par l'assurance.

Cette assurance, il la paie seul et elle ne couvre que lui ; toutefois, si la Caisse de garantie est prospère, nous estimons que l'assurance pourra recevoir d'elle une subvention qui permettrait d'en diminuer les primes.

En rendant l'assurance obligatoire, on résoudrait, au dire de M^e Tournier, la question garantie pour la responsabilité professionnelle, mais l'assurance ne pouvant couvrir les faits de charge, la Caisse de garantie seule pourrait donner au public la sécurité qui lui est due. Et Caisse de garantie et

assurance, étant donné leur but différent, doivent rester, semble-t-il, dans leur organisation et dans leur administration, indépendantes l'une de l'autre, autonomes.

La détermination des ressources nécessaires pour assurer le plein fonctionnement de la Caisse de garantie notariale est incontestablement la partie la plus délicate du problème.

M^e Tournier propose que l'alimentation soit obtenue par la différence entre l'honoraire indéfiniment proportionnel, au taux de la base, et l'honoraire proportionnel et décroissant actuellement perçu. En cas seulement d'insuffisance, les notaires devraient supporter une légère charge, par exemple abandonner les intérêts de leur cautionnement ou acquitter un droit proportionnel minime. Mais pour la création des Chambres supérieures et du Conseil supérieur du Notariat, les inspections, sérieusement faites, diminueront de plus en plus le nombre des sinistres et leur importance.

L'auteur du projet indique aussi, au cas probable où la Caisse aurait des réserves, à quelles institutions elle devrait les attribuer toujours dans l'intérêt du notariat. Citons en passant l'Association du Notariat de France et d'Algérie, la Caisse des retraites des clercs de notaires, les Écoles de Notariat, etc.

Les fonds de la Caisse de garantie seraient déposés à la Caisse des Dépôts et Consignations. La Caisse devra être autonome et déclarée d'utilité publique, de manière à pouvoir recevoir des dons et des legs. Elle aurait son siège à Paris et un Conseil d'administration composé d'un notaire de chaque Cour d'appel, d'un fonctionnaire de la Caisse des Consignations et d'un fonctionnaire du Ministère de la Justice.

Cette Caisse de garantie ou Caisse de secours émane d'une idée toute d'actualité et bonne en elle-même, elle rendrait

d'utiles services au notariat par la conservation des intérêts du public, mais sa mise à exécution en paraît difficile.

Son but serait ainsi d'éviter les catastrophes qui arrivent assez souvent dans le notariat, d'y remédier et d'éviter, au moyen des remboursements effectués aux mains des créanciers, le discrédit jeté, un peu partout, sur le notariat, dont l'organisation en syndicat s'opérerait.

Le Comité des notaires des départements a combattu le projet comme étant d'une application impossible. Jusqu'à ce jour, elle n'a eu les honneurs d'aucune discussion sérieuse et approfondie, sauf à la réunion du Congrès des Notaires de 1903 où, après de vives discussions, la question n'a pas été solutionnée. Elle est toujours à l'étude et en état de projet, et pour la faire accepter de tous les notaires, il faudra qu'elle soit traitée longuement avec habileté et avec une rare compétence, pour obtenir l'approbation des Chambres des Notaires auxquelles elle devra être soumise. La Caisse de garantie ne peut être créée qu'avec leur concours à toutes. Ce serait, avons-nous dit, une vaste association faite en conformité de la loi de 1901, reconnue d'utilité publique, avec un bureau dont nous avons vu la composition, investie des pouvoirs juridiques les plus étendus et devant être alimentée, selon nous, par chaque chambre, suivant le nombre des actes faits. Cette Caisse de garantie serait en effet dans la nécessité de demander le concours de toutes les Chambres réunies, elle ne pourrait pas fonctionner par les seules ressources des Chambres d'arrondissement, ni même avec le concours des Chambres du ressort des Cours d'appel seulement. Il faut comme toutes les caisses de prévoyance qu'elle soit approvisionnée d'argent et de beaucoup d'argent, pour faire face aux réclamations justifiées de clients malheureux. Elle ne peut pas être divisée.

Il paraît matériellement impossible (1) de tenter une organisation par Chambre d'arrondissement et par Chambre de Cour d'appel, car les ressources seraient insuffisantes. Il faudrait donc avoir recours à une association générale, dont la Caisse de garantie serait alimentée par tous les notaires, en proportion de leurs actes. Il serait établi un principe de solidarité entre eux.

Mais ce mode d'opérer soulèverait de graves récriminations. Il n'empêcherait pas les catastrophes de survenir. On verrait alors les notaires de la région du Nord, obligés de supporter le règlement d'une déconfiture arrivée dans le Midi et inversement. De là des vexations pour les notaires de la région où la catastrophe se serait produite. L'association serait capable de se désagréger.

D'autre part, il faudrait retoucher à l'organisation disciplinaire du notariat et donner aux Chambres une autorité qu'elles ne possèdent pas, en leur permettant de faire le choix des candidats. Il faudrait aussi leur donner (et ce serait combler une véritable lacune de l'institution), une autorité suffisante pour supprimer un confrère dont les agissements sont dangereux pour une Compagnie et pour le public.

En effet, on sait qu'aujourd'hui et d'après la loi de 1902, le notaire est nommé directement par la Chancellerie sur la présentation du notaire cédant. Dans ces conditions, quelles garanties pourrait-on demander aux Chambres qui n'ont pas le choix du candidat ? Et d'un autre côté, en refondant l'organisation disciplinaire du notariat, la Chancellerie voudrait-elle abandonner ses prérogatives ?

1. Voir article de M^e Lefébure, notaire à Chemillé, dans *Rev. parl. écon. et financ.*, numéro du 16 avril 1910.

On voit de tout cet ensemble que la création d'une Caisse de garantie n'est pas chose facile à établir et que cette question exige d'être étudiée sérieusement et conduite avec habileté pour arriver à un terrain d'entente.

Cautionnement en numéraire ou en immeuble. Élévation du cautionnement et extension des attributions notariales.

Le meilleur moyen de réagir, à notre sens, contre les déconfitures et les catastrophes qui malheureusement se produisent de temps à autre dans le notariat, serait de permettre aux notaires de vivre sans gêne. A cet effet n'y aurait-il pas lieu d'augmenter le domaine obligatoire de leur compétence, ainsi que la plupart des législations étrangères nous en donnent l'exemple? Nous entendons par là l'authenticité requise pour tous les actes translatifs de propriété immobilière et le renvoi devant notaires des ventes judiciaires d'immeubles. Nombre de bons esprits, compétents en la matière, ont préconisé ces réformes (1).

Nous souhaiterions d'abord qu'une loi intervienne pour défendre aux tribunaux de retenir les ventes, et leur ordonnant de les renvoyer devant les notaires, car suivant l'expression de M. de la Grasserie, « le système actuel méconnaît l'intérêt des parties et lèse les notaires ». La Belgique, par les lois du 12 juin 1816, du 18 avril 1851 et du 15 août 1854, la législation nouvelle de l'Alsace-Lorraine par l'article 5

1. Voyez en ce sens Rouxel, *op. cit.*, p. 257; Bauby, *op. cit.*, p. 680 et 547; de la Grasserie, *op. cit.*, p. 213; de Saint-Pol, *op. cit.*, p. 125; Hug, *op. cit.*, p. 25; Lacombe, thèse citée, p. 182, 183 et 185 à 188; Charrier, thèse citée, p. 230. Voyez aussi *Revue du Notariat*, juin 1890, p. 435; 1891, p. 552 et 849; mars 1896, p. 225, un article de M. le sénateur Gomot; et Livache. *Du renvoi devant notaire des ventes judiciaires*, Paris, 1882, p. 14.

de la loi du 4^{er} décembre 1873 et la loi du 21 mars 1881 ont déjà accompli cette réforme pour toutes les adjudications publiques d'immeubles.

Il serait désirable de même que tous les actes portant translation de propriété immobilière soient obligatoirement passés par devant notaire. Notre loi présente d'ailleurs une bizarrerie en exigeant la forme authentique pour la constitution d'hypothèque, simple démembrement de la propriété ; on ne voit pas bien la raison de cette différence. Signalons encore une autre anomalie : ce sont les précautions minutieuses dont on entoure la transmission de la propriété mobilière (rentes sur l'État, actions de la Banque de France), tandis que les actes translatifs de la propriété immobilière peuvent disparaître sans qu'il en reste trace. Sans l'authenticité la propriété immobilière ne peut avoir une base solide sérieusement assise ; au contraire elle est un puissant élément de stabilité et de crédit.

Aujourd'hui, la plupart de ces actes se font par l'entremise d'agents d'affaires ou d'experts, dont les notions en droit sont plus que rudimentaires et qui livrent aux notaires sur ce terrain une concurrence effrénée et préjudiciable au public. Il importe de restreindre dans la plus forte mesure possible le champ de leurs opérations.

Les lois du 23 mars 1855 et 13 février 1889 concernant l'hypothèque légale des femmes mariées, sont parfois violées au préjudice d'acquéreurs ignorants qui se contentent d'actes sous signatures privées. De combien de difficultés, de doutes et de procès, les transactions rédigées sans soin et sans garantie ne sont-elles pas la source ? Et l'on connaît tous les dangers qu'elles offrent pour la propriété qui ne repose pas sur des titres réguliers dont un certain nombre sont annulables, à cause des irrégularités (dont la plus

fréquente est l'omission du double original) qui se glissent souvent dans leur rédaction.

Ce serait donc l'avantage des notaires et celui des particuliers, ce serait également celui de l'État qui, au moyen d'actes authentiques, verrait diminuer les fraudes et dissimulations auxquelles les agents d'affaires se prêtent si facilement. Une circulaire du Comité des notaires des départements évalue la perte annuelle subie de ce chef par le Trésor à 30 millions de francs environ.

Contre l'authenticité des mutations, on a bien fait valoir cet argument assez fort que les frais dans les petites ventes notariées de 1.000 francs et au-dessous, sont si élevés qu'il est impossible d'imposer cette forme. Sans doute, répondrons-nous, ces frais sont excessifs, mais il n'y aurait qu'à diminuer les droits d'enregistrement, de transcription ainsi que les honoraires (1). Et même avec ces diminutions, le fisc n'y perdrait pas, car toutes les ventes sous seings privés échappent à ces formalités, et par suite ne paient pas de droits.

Cette réforme, nous le répétons, serait tout à l'avantage des notaires, alors même qu'ils auraient des honoraires moins élevés sur les petites ventes, puisque aucun acte translatif ne leur échapperait.

Une loi en ce sens arrangerait toutes choses. On pourrait d'ailleurs y apporter une contre-partie et faire de cette extension des attributions des notaires l'occasion justifiée d'une élévation qui rendrait leur cautionnement moins illusoire. Les cautionnements ne sont en effet que de 1.800 à 5.200 francs pour les notaires de troisième classe, de 3.000 à 12.000 francs

1. V. Mutations immobilières, par M. Georges Leygues, *Petite Gironde* du 11 février 1897.

pour les notaires de seconde, de 4.000 à 25.000 francs pour ceux de première, et de 50.000 francs pour ceux de Paris.

Le cautionnement doit toujours être versé en numéraire et il porte intérêt à 2,50 % (loi du 13 avril 1898, art. 55).

Le cautionnement requis pour être utile n'est pas assez important, par contre il est excessif de l'exiger exclusivement en numéraire. On devrait autoriser le notaire à le donner soit en argent, soit en immeubles comme cela est permis aux conservateurs des hypothèques (art. 5, § 8, de la loi du 21 ventôse an VII, et art. 26 de la loi du 8 juin 1864) et admis dans plusieurs législations étrangères (1).

De plus, le montant du cautionnement pour chaque classe devrait être augmenté sensiblement, à la condition que le Trésor élève en même temps le taux de son service d'intérêts. On pourrait atteindre ce but efficace par un procédé dont la Russie nous donne l'heureux exemple. Nous n'estimons pas qu'il provoquerait les protestations des notaires, surtout si on étendait leur monopole aux mutations immobilières. Il suffirait de prescrire que dans certains cas, une quote-part fixée des émoluments des notaires, quand ils dépasseraient une somme déterminée, irait s'ajouter au cautionnement versé à l'entrée en charge jusqu'à concurrence d'une valeur prescrite pour donner des garanties sérieuses.

SECTION III. — *De quelques réformes complémentaires.*

A) *Restriction de la responsabilité des notaires.* — Une responsabilité très lourde et sans cesse aggravée par une jurisprudence rigoureuse pèse sur les notaires, notamment

1. En ce sens, Bauby, *op. cit.*, p. 667 ; de la Grasserie, *op. cit.*, p. 273.

en matière de prêts hypothécaires et même en des cas inattendus. Il serait désirable que cette responsabilité ne soit plus laissée au pouvoir discrétionnaire des tribunaux, qu'elle soit réglée d'une façon précise, ainsi que l'a fait en Hollande l'article 73 de la loi de 1842, qu'elle soit atténuée et que la durée de possibilité d'un recours soit réduite après les causes qui l'auront engendré (cf. art. 189 de la loi autrichienne du 4 juillet 1871) (1).

B) *Avances à l'enregistrement*. — Nous souhaitons aussi que le notaire n'ait plus à faire l'avance des droits d'enregistrement qui devraient être payés par les clients auxquels on donnerait un délai assez long, trois mois par exemple, après lequel ils seraient contraints par titre ayant exécution parée (2).

C) *Réglementation de la déconfiture des notaires*. — On s'accorde justement à réclamer la réglementation de la déconfiture civile (3) ; cette réforme s'impose davantage encore pour les notaires revêtus d'un caractère public, tout ce qui les affecte affectant par là même l'intérêt général. Il importe d'assurer ainsi une répartition plus prompte et plus équitable de l'actif à partager (4).

1. M. Ajam, député, propose, dans son rapport du Budget de la Justice pour 1911, d'introduire dans la loi un texte où il serait nettement spécifié que les notaires ne sont en aucun cas responsables des obligations contractées par leur intermédiaire. (Cf. *Revue parlem. écon. et fin.*, 12 novembre 1910, p. 497 et 498.)

2. V. de la Grasserie, p. 289, et Lacombe, thèse citée, p. 171.

3. V. Laurent *Principes de droit civil*, t. XVI, p. 482; Demolombe, t. XXV, n° 666, p. 640.

4. En ce sens : Bauby, *op. cit.*, p. 716 ; Rouxel, *op. cit.*, p. 245 ; Maulmont. Discours de rentrée, Bourges 1843 ; et article de M. Legrand dans *Journal du Notariat*, 1898, p. 785.

CONCLUSION

L'achèvement de cette étude nous permet de porter un jugement d'ensemble sur le notariat français comparé à celui des autres pays.

« La loi de Ventôse, écrivait M. Pradines, à la fin de son rapport sur le notariat européen, en coordonnant pour l'usage de la preuve authentique tant de dispositions éparses de l'ancien droit, a doté la France d'un établissement qui, pour justifier la confiance de l'avenir, peut désormais aussi hautement invoquer l'expérience des Siciles que le témoignage des peuples voisins qui nous l'ont emprunté. » Quarante ans plus tard, nous croyons avec lui que si le régime en vigueur dans les législations étrangères ci-dessus étudiées présente sur certains points d'incontestables avantages, l'organisation française conserve sa supériorité, surtout depuis les améliorations apportées par la loi du 12 août 1902; elle a encore plus d'exemples à offrir que d'emprunts à faire et il serait d'ailleurs difficile de l'assimiler complètement à une autre.

Nous avons vu dans notre première partie le rôle du notaire dans notre société actuelle et la transformation profonde subie par l'institution depuis un siècle. Sans doute l'organisation de Ventôse est perfectible et elle a déjà été améliorée, mais vis-à-vis des réformes à apporter à l'institution notariale, il faut se garder de tomber dans des partis extrêmes, également dangereux, celui des novateurs imprudents ou celui

des stationnaires irréductibles. On doit avant tout tenir compte du caractère mixte du notariat français, de cette situation de fonctionnaires qui ne peuvent exercer leurs fonctions que s'ils sont investis de la confiance des particuliers. Le notariat est devenu en France une profession libérale ; organisé et exercé comme il l'est, il convient au tempérament national et satisfait les exigences du public.

Nous avons vu sans doute d'autres organisations bien différentes fonctionner régulièrement et sans apparence de lacunes dans certains pays, mais il ne faut pas oublier que le rôle du notariat est essentiellement variable avec la conception que l'on s'en fait et les habitudes locales.

C'est pourquoi, après avoir délibérément repoussé les projets radicaux qui, malgré leurs modèles étrangers, provoqueraient chez nous l'arrêt de mort du notariat, c'est-à-dire l'abolition, la liberté absolue ou la fonctionnarisation du notariat, nous avons fermement conclu au maintien du régime de Ventôse qui a fait ses preuves.

Malgré la crise subie, qui d'ailleurs réside en d'autres causes, nous avons vu qu'il ne faut pas charger la vénalité de tous les péchés d'Israël. La réforme voulue par M. Clémenceau nous paraît aussi bien détestable pour les finances publiques que contraire à l'intérêt général. Gardons-nous ainsi d'imiter les pays où le droit de présentation n'existe pas et de sacrifier à de vagues idées démocratiques le bien-être public. La meilleure démonstration de l'utilité du régime actuel, c'est que l'opinion, quoi qu'on en dise, n'en réclame pas d'autre, bien au contraire.

Pourtant en présence de faits que nous avons signalés *passim*, il est d'évidence que l'organisation actuelle ne pourra que profiter de certaines réformes, si elles ne touchent pas à son essence.

A des conditions nouvelles de vie doit correspondre un organisme rénové, sans qu'il doive en résulter nécessairement une disparition totale ou une refonte complète du notariat.

Nous avons apprécié celles qui ont été réalisées, nous en avons examiné d'autres qui seraient des améliorations excellentes.

Il faut de plus en plus exiger du notaire les qualités primordiales de moralité, de capacité et d'indépendance, c'est le meilleur intérêt du notariat et le plus sûr moyen de désarmer les adversaires des officiers ministériels. Or, nous l'avons vu, les pires menaces pèsent sur eux, et plus dangereuses que jamais ; dernièrement encore, M. Adrien Veber à la Chambre, dans la séance du 14 juin 1910, inaugurerait la législation par une interpellation sur la politique judiciaire du Gouvernement qui se résuma en un réquisitoire violent contre les offices ministériels, où les notaires trouvèrent leur compte.

Il importe d'empêcher « l'arrivisme » dans la corporation notariale, d'exiger du candidat des garanties sérieuses d'éducation morale, de connaissances juridiques approfondies, d'expérience pratique des affaires. Il faut exercer sur les notaires en exercice une surveillance rigoureuse et mieux appropriée, sans crainte de bannir de la corporation ceux qui, par leurs manœuvres et leurs agissements, pourraient ternir l'éclatant prestige, dû à son passé.

Mais en revanche, il convient de sauvegarder par tous les moyens l'indépendance matérielle et morale du notariat pour qu'il continue de tenir sa place prépondérante dans la société.

Recrutement plus sévère et garanties toujours plus sérieuses, meilleure répartition des offices et suppression de ceux qui sont improductifs, Chambres professionnelles fortifiées

et instaurées sur de nouvelles bases, cautionnement moins illusoire et élevé à la faveur d'une extension des attributions notariales, enfin responsabilité atténuée et strictement limitée, telle est dans ses grandes lignes la « Réforme Notariale » suivant notre conception ; nous voudrions la voir se réaliser pour la prospérité d'une belle profession.

Le notariat doit donc accepter, selon nous, certaines réformes et évoluer dans un cadre plus approprié à ses besoins, à sa mission. Respectons la noble base d'une institution qui a donné entre toutes de si magnifiques résultats, mais conditionnons sa forme aux idées modernes et, sans devancer le progrès, suivons-le. Si le notariat veut résister aux rudes assauts de ses antagonistes, qu'il s'organise lui-même, par lui-même, s'il ne veut voir un jour les pouvoirs procéder à cette organisation, mais contre lui.

Tout se transforme avec rapidité, disions-nous en commençant, et le notariat a subi cette influence, de nombreuses réformes sont à l'ordre du jour ; c'est une modification continue de la législation et de la corporation. Il importe de suivre de près ces questions considérables dans les résultats à en espérer. Ce serait la mission des Chambres supérieures de notariat. Quel que soit le pouvoir à leur conférer, consultatif ou disciplinaire, le fait même de leur création donnera à l'institution plus de relief, de force et de cohésion.

Nous ne prétendons pas qu'une réglementation nouvelle suffirait à éviter toute catastrophe notariale ; du moins les notaires seraient-ils efficacement préservés des funestes entraînements. Le corps tout entier ne doit d'ailleurs pas supporter la responsabilité des fautes commises par quelques-uns. Le notariat actuel, nous ne craignons pas de l'affirmer, est resté digne à tous égards de ses devanciers. Si des

défaillances plus nombreuses se sont produites, elles tiennent encore une fois et presque exclusivement, aux difficultés toujours croissantes de sa position. L'accusation de malhonnêteté doit donc être écartée.

Admettre et, comme le fait certaine presse, propager cette idée en la généralisant, c'est calomnier les gens les plus honorables et d'autant plus au-dessus des soupçons qu'un grand nombre d'entre eux voient précisément dans l'estime et la considération publiques le plus précieux privilège de leur profession.

Nous ne pouvons mieux faire en terminant que de rappeler cette phrase de M. Bauby dans son *Étude sur la réorganisation du notariat* qui est pleine d'espoirs en des temps meilleurs :

« Nous croyons que de longs et de beaux jours sont encore réservés à l'institution notariale.

« Ainsi rénovée, grandie, fortifiée et rajeunie pour ainsi dire, elle ne saurait tarder à conquérir sa situation prépondérante dans la société. Dès lors, elle reprendra avec un éclat tout nouveau cette mission bienfaisante et conciliatrice dont aucun de ses membres n'aurait dû se départir et contribuera dans une mesure plus ou moins efficace au maintien de l'ordre social en assurant la concorde entre les citoyens, au développement de la propriété matérielle du pays, en favorisant de tout son pouvoir l'accroissement de la richesse nationale. »

Vu le Président de la thèse,

PIÉDELIÈVRE

Vu : le Doyen,

P. CAUWÈS

Vu et permis d'imprimer
Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris

LIARD

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
Introduction et plan	13
Première partie. — <i>Le notariat français</i>	23
CHAPITRE I. — L'organisation du notariat d'après l'état actuel de la législation française.	24
CHAPITRE II. — Caractère et fonctions du notaire en France.	38
Deuxième partie. — <i>Organisation du notariat à l'étranger.</i>	65
CHAPITRE I. — Pays de vénalité	71
CHAPITRE II. — Pays où le notaire est un fonctionnaire pu- blic nommé par le Gouvernement	77
CHAPITRE III. — Pays où le notaire est nommé par différen- tes personnes	156
CHAPITRE IV. — Pays où le notariat est libre	166
Appendice aux chapitres précédents	173
CHAPITRE V. — Pays où le notariat n'existe pas	176
Troisième partie. — <i>Projets de transformation radicale du notariat.</i>	183
CHAPITRE I. — Abolition du notariat.	185
CHAPITRE II. — Le notariat profession libre	188
CHAPITRE III. — Transformation des notaires en fonctionnai- res publics. L'abolition de la vénalité des offices et le projet Clémenceau de 1902	193
Quatrième partie. — <i>La réforme du notariat</i>	219
CHAPITRE I. — Réformes déjà effectuées	221
CHAPITRE II. — Réformes proposées et améliorations dési- rables	247
CONCLUSION	279

